सत्यमेव जयते

राजस्थान सरकार

गंगापुर मास्टर प्लान

(2010–2031)

(राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अन्तर्गत तैयार किया गया)

आवास विकास लिमिटेड एवं एएनबी. कन्सलटेन्ट, जयपुर

नगर नियोजन विभाग

राजस्थान सरकार

आभार

गंगापुर के सुनियोजित विकास को गति प्रदान करने के क्रम में गंगापुर के विशिष्ट जन प्रतिनिधियों, प्रबुद्ध व गणमान्य नागरिकों और नगरीय विकास को क्रियान्वित करने में सहयोग देने वाले सभी व्यक्तियों एवं सस्थाओं को अपना आभार प्रकट करता हूँ जिन्होने अपना अमूल्य समय इस ऐतिहासिक, शैक्षणिक एवं प्रगतिशील नगर के सुनियोजित विकास कार्य में प्रदान किया है।

सम्भागीय आयुक्त, अजमेर जिला कलेक्टर, भीलवाड़ा, नगर पालिका, गंगापुर का विशेष आभारी हूँ, जिन्होने मास्टर प्लान को तैयार करने में अपना समय पर निरन्तर सहयोग प्रदान किया है। एएनबी कन्सलटेन्ट, जयपुर द्वारा मास्टर प्लान तैयार करने में मुख्य भूमिका रही है। उनका भी मैं आभारी हूँ।

मास्टर प्लान को तैयार करने में विभिन्न स्तरों पर सभी सर्वेक्षणों तथा अन्य सूचनाओं को एकत्रित करना आवश्यक होता है। इस विषय कार्य में विभिन्न सरकारी एवं गैर सरकारी कार्यालयों तथा सार्वजनिक निर्माण विभाग, विद्युत वितरण निगम, उद्योग, चिकित्सालय, जल–प्रदाय, शिक्षा, वन, कृषि उपज मण्ड़ी इत्यादि विभागों तथा अन्य निजी संस्थाओं ने सतत् सहयोग प्रदान किया है। मैं उन सभी अधिकारीयों तथा कर्मचारीयों को धन्यवाद ज्ञापित करता हूँ एवं आशा हैं कि भविष्य में भी इस नगर मास्टर प्लान प्रस्तावों के अनुरूप सुनियोजित ढ़ंग से विकसित करने में अपना सहयोग देते रहेंगे।

उक्त सभी अधिकारी एवं कर्मचारी धन्यवाद के पात्र है।

(डी. एस. बारेठ)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर जोन, अजमेर,

विषय–सूची

अध्याय क्रम		विषय–वस्तु	पृष्ठ संख्या
		आभार विषयसूची तालिका–सूची	
1.0		**परिचय**	1
2.0		**विद्यमान विशेषताएं**	4
	2.1	भौतिक स्वरूप एवं जलवायु	4
	2.2	क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य	4
	2.3	ऐतिहासिक	5
	2.4	जनांकिकी	6
	2.5	व्यावसायिक संरचना	6
	2.6	विद्यमान भू–उपयोग	7
	2.6 (1)	आवासीय	9
	2.6 (2)	वाणिज्यिक	9
	2.6 (3)	औद्योगिक	10
	2.6 (4)	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय	11
	2.6 (5)	आमोद–प्रमोद	11
	2.6 (6)	सार्वजनिक एंव अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं	12
	2.6 (6) अ	शैक्षणिक सुविधाएं	12
	2.6 (6) ब	चिकित्सा सुविधाएं	14

	2.6 (6) स	सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक तथा ऐतिहासिक स्थान	14
	2.6 (6) द	अन्य सामुदायिक सुविधाएं	14
	2.6 (6)य	जनोपयोगी सुविधाएं	15
	2.6 (6)य (i)	जलापूर्ति	15
	2.6 (6)य (ii)	जल–मल निकास एंव ठोस कचरा प्रबधंन	16
	2.6 (6)य (iii)	विद्युत	16
	2.6 (6)य (iv)	श्मशान एंव कब्रिस्तान	16
	2.6 (7)	परिसंचरण	17
	2.6 (7) अ	यातायात व्यवस्था	17
	2.6 (7) ब	बस एवं ट्रक टर्मिनल	17
3.0		**नियोजन की संकल्पना**	18
	3.1	नियोजन की नीतियां	19
	3.2	नियोजन के सिद्धान्त	19
4.0		**भावी आकार**	22
	4.1	जनांकिकी	22
	4.2	व्यावसायिक संरचना	23
	4.3	नगरीय क्षेत्र	24
	4.4	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	24
	4.5	योजना क्षेत्र	24

		(अ) पूर्वी योजना क्षेत्र	25
		(ब) पश्चिमी योजना क्षेत्र	26
		(द) परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र	26
5.0		**भू–उपयोग योजना**	28
	5.1	आवासीय	30
	5.2	वाणिज्यिक	31
	5.2 (1)	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां	32
	5.2 (2)	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.)	33
	5.2 (3)	विशिष्ट एंव थोक व्यापार	33
	5.2 (4)	भण्डारण एवं गोदाम	34
	5.3	औद्योगिक	34
	5.4	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय	35
	5.5	आमोद–प्रमोद	35
	5.6	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं	36
	5.6 (1)	शैक्षणिक सुविधाएं	36
	5.6 (2)	चिकित्सा सुविधाएं	37
	5.6 (3)	सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक एवं ऐतिहासिक स्थल	38
	5.6 (4)	अन्य सामुदायिक सुविधाएं	38
	5.6 (5)	जनोपयोगी सुविधाएं	39

5.6 (5) अ	जलापूर्ति	39
5.6 (5) ब	जल–मल निकास एंव ठोस कचरा प्रबंधन	39
5.6 (5) स	विद्युत	40
5.6 (5)	श्मशान एंव कब्रिस्तान	40
5.7	**परिसंचरण**	41
5.7 (1)	प्रस्तावित यातायात सरंचना	41
5.7 (1) अ	सडकों का सुधार	44
5.7 (1) ब	प्रस्तावित चौराहा एवं चौराहा सुधार	44
5.7 (1) स	पार्किंग व्यवस्था	45
5.7 (2)	बस एवं ट्रक टर्मिनल	45
5.8	परिधि नियंत्रण पट्टी	46
5.9	पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण	46
6.0	**मास्टर प्लान का क्रियान्यवन**	**48**
6.1	प्रस्तावित आधार	48
6.2	जन सहभागिता एंव जन सहयोग	49
6.3	भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति	49
6.4	उपसंहार	50

परिशिष्ट :–

1. राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 (मास्टर प्लान) 51

2. राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम–1962 के उद्धरण 53

3. नगरीय क्षेत्र की अधिसूचना दिनांक 26.07.2010 55
4. राज्य सरकार से अनुमोदन की अधिसूचना दिनांक 31.05.2012 56

तालिका–सूची

क्र. सं.	विवरण	पृष्ठ संख्या
1.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति, गंगापुर – 1951–2010	6
2.	व्यावसायिक संरचना, गंगापुर – 2001–2010	7
3.	विद्यमान भू–उपयोग, गंगापुर – 2010	8
4.	औद्योगिक सरंचना, गंगापुर – 2010	10
5.	राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय, गंगापुर – 2010	11
6.	शैक्षणिक सुविधाएं, गंगापुर – 2010	13
7.	अन्य शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण	13
8.	चिकित्सा सुविधाएं, गंगापुर – 2010	14
9.	जलापूर्ति कनेक्शन, गंगापुर – 2010	15
10.	विद्युत कनेक्शन, गंगापुर – 2010	16
11.	जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति एवं अनुमान, गंगापुर – 1951–2031	22
12.	अनुमानित व्यावसायिक संरचना, गंगापुर – 2010–2031	23
13.	योजना क्षेत्र, गंगापुर – 2031	25
14.	प्रस्तावित भू–उपयोग, गंगापुर – 2031	29
15.	प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, गंगापुर – 2031	32
16.	प्रस्तावित शैक्षणिक संरचना, गंगापुर – 2031	37
17.	प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार , गंगापुर – 2031	42
18.	विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार	43
19.	प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, गंगापुर – 2031	45

1

परिचय

गंगापुर भीलवाड़ा जिले का एक कस्बा है जो जिला मुख्यालय से 46 कि.मी. दक्षिण पश्चिम दिशा में भीलवाड़ा–राजसंमद राजमार्ग–12 पर स्थित हैं। इसकी राजधानी जयपुर से दूरी लगभग 315 कि.मी. हैं। यहां रेलवे सुविधा नही है तथा समीप का रेलवे स्टेशन कुआरिया 32 कि.मी. की दूरी पर है जबकि भीलवाड़ा रेलवे स्टेशन लगभग 50 कि.मी. की दूरी पर है। सहाड़ा तहसील का मुख्यालय गंगापुर में है।

गंगापुर स्वतंत्रता प्राप्ति पूर्व ग्वालियर राजघराने की रियासत का भाग था ग्वालियर रियासत द्वारा नगर पालिका की स्थापना सन 1930 में की गयी थी तथा यहां ग्वालियर नगर पालिका अधिनियम लागू था । इसके राजस्थान में विलय के पश्चात सन 1951 में राजस्थान नगर पालिका 1951, तत्पश्चात राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 लागू किया गया। नगर पालिका 1969 से स्वयं के भवन में कार्यरत है।

वर्ष 1951 में गंगापुर की जनसंख्या 5097 थी जो वर्ष 1971 में 9504, वर्ष 1981 में 11434, वर्ष 1991 में 15224 एवं वर्ष 2001 मे 17073 हो गयी । पिछले दशको में सर्वाधिक वृद्धि दर 33.15 प्रतिशत 1981–91 के दशक में थी। 1991–2001 के दशक में कस्बे की जनसंख्या वृद्धि दर में कमी आयी तथा यह 12.15 प्रतिशत रह गयी है।

वर्तमान में कस्बे का कुल नगरीयकृत क्षेत्रफल 730.00 एकड़ है। कस्बे का विकास बेतरतीब तरीके से हो रहा है। पुरानी बस्तियों में तंग सड़कें, अव्यवस्थित चौराहा/जंक्शन, अनियोजित एवं अव्यवस्थित वाणिज्यिक स्थलों के विकास के साथ–साथ ही नगर के समीपीय क्षेत्रो में कच्ची बस्तियों का विकास होने लगा है। इन क्षेत्रों में आधारभूत जन–सुविधाओं का अभाव होने के कारण यहां अनेक समस्यायें उत्पन्न हो रही हैं। शहर के बाहरी क्षेत्र में कृषि भूमि पर छितराये रूप में आवासीय विस्तार हो रहा है। इनमें भी मूलतः जन सुविधाओं का नितान्त अभाव है एवं गंदे पानी की निकासी तथा जलप्रवाह प्रणाली की भी पूर्णतया कमी है, जिसके कारण आम जनता के सामान्य जन–जीवन पर विपरीत प्रभाव पड़ रहा है। कस्बे की बढ़ती हुई आबादी की आवश्यकताओं के अनुरूप तथा वर्तमान में उपलब्ध सुविधाओं की कमी

को देखते हुए कस्बे के सुनियोजित विकास की आवश्यकता है। इसी परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार ने राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959, की धारा 3 की उपधारा (1) के तहत दिनांक – 26, जुलाई, 2010 को एक अधिसूचना जारी कर गंगापुर सहित 9 राजस्व ग्रामों को सम्मिलित करते हुए गंगापुर का नगरीय क्षेत्र अधिसूचित कर वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर जोन, अजमेर को मास्टर प्लान तैयार करवाने हेतु अधिकृत किया गया है। जिसकी अनुपालना में वरिष्ठ नगर नियोजक अजमेर के मार्गदर्शन में आवास विकास लिमिटेड के माध्यम से एएनबी कन्सलटेन्ट जयपुर द्वारा कस्बे का भौतिक एवं आर्थिक–सामाजिक सर्वेक्षण किया गया तथा आवश्यक सूचनाएं संकलित कर विस्तृत विश्लेषण किया गया, जिनके आधार पर गंगापुर के मास्टर प्लान का प्रारूप तैयार किया गया। इस मास्टर प्लान का आधार वर्ष 2010 व क्षितिज वर्ष 2031 रखा गया है। शहर की अनुमानित जनसंख्या हेतु विभिन्न नगरीय आवश्यकताओं का निर्धारण कर उनको योजनाबद्ध व समन्वित रूप से योजना रूप में प्रस्तावित किया गया है। मास्टर प्लान के क्षितिज वर्ष 2031 मे इस नगर की जनसंख्या 37000 हो जाने का अनुमान है। इस अनुमानित जनसंख्या के लिए 1740 एकड़ नगरीयकरण योग्य क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। इस मास्टर प्लान प्रारूप में नगर मानचित्र, सामान्यीकृत विद्यमान भू–उपयोग मानचित्र, भू–उपयोग योजना मानचित्र 2031 एवं अधिसूचित क्षेत्र की सीमाओं को दर्शाने वाला नगरीय क्षेत्र मानचित्र सम्मिलित किए गए हैं।

गंगापुर कस्बे का तहसील मुख्यालय सहाड़ा है परन्तु गंगापुर से इसकी दूरी लगभग 4 किलोमीटर है, सन् 2031 की जनसँख्या को दृष्टिगत रखते हुए गंगापुर का विकास सहाड़ा चौराहा तक ही होने का अनुमान है अतः सहाड़ा के विकास की योजना बनाने का कार्य अलग से किया जाएगा।

नगर के भावी विकास के निर्देशन हेतु यह मास्टर प्लान तैयार किया गया है जिससे यहां के नागरीकों को स्वच्छ, स्वस्थ एवं आनन्दमय जीवन का वातावरण प्राप्त हो सके। इसके लिएयह आवश्यक है कि नगर के नागरीकों को इसे समझने का पर्याप्त अवसर मिले। राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 की धारा 5 के प्रावधानों के अन्तर्गत जनता से आपत्ति एवं सुझाव आमंत्रित करने हेतु मास्टर प्लान प्रारूप प्रकाशित किया गया ताकि इस पर शहर

के नागरिक स्वतंत्र विचार अभिव्यक्त कर अपने सुझाव प्रस्तुत कर सके। प्रारूप मास्टर प्लान में दिये गये प्रस्तावों के सम्बन्ध में सभी प्रकार की आपत्तियों पर विचार किया गया।

गंगापुर मास्टर प्लान के प्रारूप पर कुल 108 आपत्ति/सुझाव प्राप्त हुए। सभी आपत्ति/सुझाव का विस्तृत अध्ययन, विश्लेषण एवं स्थल निरीक्षण कर जॉच के उपरान्त 06 आपत्ति/सुझाव स्वीकृत योग्य, 15 आपत्ति/सुझाव आंशिक स्वीकृत योग्य, 68 आपत्ति/सुझाव अस्वीकृत योग्य तथा 19 आपत्ति/सुझाव में कोई कार्यवाही अपेक्षित नही होना पाया गया।

इस प्रकार गंगापुर मास्टर प्लान एवं क्षेत्र मानचित्र, भू–उपयोग मानचित्र में स्वीकृत, आंशिक स्वीकृत आपत्ति/सुझाव के मध्यनजर वांछित परिवर्तन करते हुए मास्टर प्लान अंतिम रूप से तैयार कर राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 6 (1) के अन्तर्गत प्रदत्त प्रावधानों के अनुसरण में राज्य सरकार के अनुमोदनार्थ प्रेषित है।

(डी. एस. बारेठ)
वरिष्ठ नगर नियोजक,
अजमेर जोन, अजमेर,

यह मास्टर प्लान राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम–1959 की धारा 6 की उपधारा (3) के अन्तर्गत अनुमोदित कर उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसारण में अधिसूचना क्रमांक : प.10(155)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक 31.05.2012 के द्वारा अधिसूचित कर दिया गया हैं (परिशिष्ट–4)

2

विद्यमान विशेषताएं

गंगापुर भीलवाड़ा जिले का एक विकासशील कस्बा है। यह भीलवाड़ा जिले के दक्षिण पश्चिम दिशा में स्थित है। प्रशासनिक दृष्टि से यह जिले का उपखण्ड मुख्यालय है, तथा तहसील सहाड़ा का मुख्यालय भी इसी नगर मे स्थित है। यह कस्बा भीलवाड़ा जिला मुख्यालय से सड़क मार्ग से 46 कि.मी. की दूरी पर स्थित है। गंगापुर आस पास के क्षेत्रों से भलीभांति सड़क मार्गो से जुड़ा है। इस कस्बे का पश्च (Hinterland) क्षेत्र कृषि प्रधान है। जहां पर कपास की पैदावार अधिकता से होती है। कृषि की अच्छी पैदावार से यहां कृषि उपज मण्डी की स्थापना की गयी है तथा कई औद्योगिक इकाईयां भी स्थापित हुई हैं।

2.1 भौतिक स्वरूप एवं जलवायु :–

गंगापुर कस्बा भीलवाड़ा मुख्यालय के दक्षिण पश्चिम दिशा $25^0$13′ उत्तरी अक्षांश और $74^0$16′ पूर्वी देशान्तर के बीच स्थित है। यह समुद्र तल से 495 मीटर (1624 फीट) की ऊचाँई पर है। आस पास का क्षेत्र कृषि प्रधान है तथा पैदावार अच्छी होती है।

कस्बे की जलवायु सामान्यतः शुष्क है। ग्रीष्म ऋतु में यहां का अधिकतम तापमान लगभग 44 डिग्री सैल्सियस तथा शरद ऋतु में 20 डिग्री सैल्सियस जबकि न्यूनतम तापमान क्रमशः 26 डिग्री एवं 3 डिग्री सैल्सियस रहता है। यहां की औसत वार्षिक वर्षा लगभग 650 मिली–मीटर है।

2.2 क्षेत्रीय परिप्रेक्ष्य :–

गंगापुर कस्बा भीलवाड़ा जिले का एक महत्वपूर्ण कस्बा है जो जिला मुख्यालय से 46 कि.मी. दक्षिण पश्चिम दिशा में भीलवाड़ा राजसमन्द राजमार्ग–12 पर स्थित है। गंगापुर के समीप ही सहाड़ा की आबादी स्थित है जिसके नाम से तहसील को जाना जाता है यह आबादी दक्षिण दिशा में लगभग 4 कि.मी. दूरी पर है। यह नगर प्रशासन, व्यापार, वाणिज्यिक

तथा कृषि उत्पादन का मुख्य केन्द्र है। यहां कपास बहुतायात में पैदा होता है। सूत, हाथ–करघा कपड़ा इत्यादि का भी उत्पादन होता है तथा कस्बे से बाहर भेजा जाता है। यहां सूत तैयार करने की स्पीनिंग मिल है तथा यह रायपुर रोड़ पर लगभग 40 एकड़ भूमि पर स्थित है। आसपास के क्षेत्रों में स्टोन भी मिलता है। यहां पर मिनरल पाउडर बनाने की ओद्योगिक ईकाइयां स्थापित की गयी हैं।

गंगापुर कस्बा सड़क मार्ग से भीलवाड़ा, आमेट, राजसमन्द, रायपुर, चित्तौड़गढ़ इत्यादि शहरों से जुड़ा है। नगर के आस पास का क्षेत्र भी कृषि प्रधान है। राजसमन्द व आमेट में मार्बल की खानें है। यहां रेलवे सुविधा नही हैं तथा समीपस्थ रेलवे स्टेशन कुआरिया 32 कि.मी. दूरी पर स्थित है जबकि भीलवाड़ा रेलवे स्टेशन लगभग 45 कि.मी. की दूरी पर है। गंगापुर में उच्च शिक्षा के लिए निजी क्षेत्र में एक महाविद्यालय कार्यरत है।

2.3 ऐतिहासिक :–

ऐतिहासिक दृष्टि से गंगापुर की स्थापना 253 वर्ष पूर्व ग्वालियर महाराज की पत्नी गंगाबाई के नाम पर हुई थी। गंगाबाई की मृत्यु उदयपुर महाराजा तथा देवगढ़ उमराव के झगड़े की सुलह करा वापसी के समय तत्कालीन लालपुरा नामक आबादी में हुई थी। उनके अंतिम संस्कार स्थल पर छत्री का निर्माण किया गया तथा वहां गंगाबाई मन्दिर बनवाया गया जो आज भी लाखोला रोड़ पर पुराने शहर के बाहर स्थित है। मन्दिर का रखरखाव सिंधिया देव स्थान ट्रस्ट की ओर से किया जाता हैं।

गंगापुर कस्बा स्वतंत्रता प्राप्ति पूर्व ग्वालियर राजघराने की रियासत का भाग था तथा यहां ग्वालियर नगरपालिका अधिनियम लागू था। ग्वालियर रियासत द्वारा नगर पालिका की स्थापना सन् 1930 में की गयी थी। इसके राजस्थान में विलय के पश्चात सन् 1951 में राजस्थान सरकार की नगर पालिका घोषित की गई। तत्पश्चात 1959 में राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 लागू किया गया।

2.4 जनांकिकी :–

गंगापुर कस्बे की जनसंख्या के आंकड़े सन् 1951 से प्राप्त है। सन 1951 में यह 5097 थी, सन 1981 में 11434, सन 1991 में 15224 एवं सन 2001 में यह 17073 हो गयी। सर्वाधिक वृद्धि दर सन 1951–1961 में 52.42 प्रतिशत थी तथा सन 1991–2001 में यह न्यूनतम 12.15 प्रतिशत रही । गंगापुर कस्बें की जनसंख्या वृद्धि दर निम्न प्रकार हैं–

तालिका – 1

जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति, गंगापुर–1951–2010

वर्ष	जनसंख्या	वृद्धि दर प्रतिशत
1951	5097	–
1961	7769	52.42
1971	9504	22.33
1981	11434	20.31
1991	15224	33.15
2001	17073	12.15
2010*	22000	28.86

स्त्रोत : जनगणना, भारत सरकार एवं अनुमान*

2.5 व्यावसायिक संरचना :–

वर्ष 2001 की जनगणना के अनुसार गंगापुर कस्बे में कार्यरत व्यक्तियों का सहभागिता अनुपात 32.5 प्रतिशत रहा है। गंगापुर कस्बे की व्यावसायिक संरचना को तालिका–2 में दर्शाया गया है। तालिका – 2 से स्पष्ट होता है कि वर्णित वर्षों में कृषि, व्यापार एवं वाणिज्य तथा अन्य सेवाओं में कार्य करने वालों की सहभागिता अधिक रही। इससे स्पष्ट है कि गंगापुर अपने पश्च क्षेत्र (Hinterland) का प्रमुख वाणिज्यिक, प्रशासनिक एवं कृषि व्यवसाय का प्रमुख केन्द्र है। तालिका से स्पष्ट होता है कि वर्ष 2010 में गंगापुर में अन्य सेवाओं में 2178 व्यक्ति कार्यरत है जो कि कुल कार्यशील व्यक्तियों का 30 प्रतिशत है। गंगापुर में वाणिज्य एवं व्यापार

में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या वर्ष 2001 में 1380 थी। ऐसा आकलन है कि 2010 में व्यापार एवं वाणिज्यिक क्षेत्र में कार्यरत व्यक्तियों की संख्या 2033 हो गयी जो कुल कार्यशील जनसंख्या का 28 प्रतिशत है। सर्वाधिक कामगारों का प्रतिशत अन्य सेवाऐं, व्यापार वाणिज्यिक क्षेत्र तथा कृषि व्यवसाय में रहा है। तालिका–2 में वर्ष 2001 तथा 2010 की व्यावसायिक संरचना को दर्शाया है।

तालिका – 2

व्यावसायिक संरचना, गंगापुर–2001–2010

क्र. सं.	व्यवसाय	2001		2010*	
		कार्यरत व्यक्ति	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्ति	प्रतिशत
1.	कृषि एवं खनन सम्बन्धित क्रियाएं	1114	20.08	1452	20.0
2.	उद्योग	295	5.31	436	6.0
3.	निर्माण	263	4.74	363	5.0
4.	व्यापार एवं वाणिज्य	1380	24.87	2033	28.0
5.	यातायात एवं संचार	601	10.83	798	11.0
6.	अन्य सेवाएं	1896	34.17	2178	30.0
	योग	**5549**	**100.0**	**7260**	**100.0**
	सहभागिता अनुपात		32.50		33.00
	जनसंख्या		**17073**		**22000**

स्त्रोत : जनगणना, भारत सरकार एवं आकलन*

2.6 विद्यमान भू–उपयोग :–

गंगापुर कस्बे में आधार वर्ष 2010 में नगरीयकृत क्षेत्र के अन्तर्गत 730 एकड़ भूमि आती है। इसमें से 650 एकड़ भूमि विकसित क्षेत्र के अन्तर्गत आती है, जो नगरीयकृत क्षेत्र का लगभग 89.04 प्रतिशत है। यहां पर कुल विकसित क्षेत्र की 190 एकड भूमि आवासीय उपयोग के अन्तर्गत काम में ली जा रही है जो विकसित क्षेत्र का 29.23 प्रतिशत है। आवासीय के

पश्चात् परिसंचरण के अन्तर्गत कुल 128 एकड़ भूमि तथा सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक उपयोग के अन्तर्गत कुल 107 एकड़ भूमि आती है। वाणिज्यिक, आमोद–प्रमोद एवं औद्योगिक उपयोग के अन्तर्गत क्रमशः 30, 16 एवं 172 एकड़ भूमि आती है। गंगापुर मे सहकारिता मिल्स की स्थापना के कारण औघोगिक भू–उपयोग के अन्तर्गत भूमि अपेक्षाकृत अधिक होने से अवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का अनुपात कम है।

तालिका –3 में वर्ष 2010 में विभिन्न उपयोगों के अन्तर्गत आने वाली भूमि को दर्शाया गया है–

तालिका – 3

विद्यमान भू–उपयोग, गंगापुर – 2010

क्र. सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल(एकड़ में)	विकसित क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकृत क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	190	29.23	26.03
2.	वाणिज्यिक	30	4.62	4.11
3.	औद्योगिक	172	26.46	23.56
4.	राजकीय एवं अर्द्धराजकीय	7	1.08	0.96
5.	आमोद–प्रमोद	16	2.46	2.19
6.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक	107	16.46	14.66
7.	परिसंचरण	128	19.69	17.53
	कुल विकसित क्षेत्र	**650**	**100.00**	**89.04**
8.	जलाशय	–		–
9.	कृषि एवं रिक्त भूमि	80		10.96
	कुल नगरीयकृत क्षेत्र	**730**		**100**

स्त्रोत : कन्सलटेन्ट सर्वेक्षण।

2.6(1) आवासीय :–

वर्ष 1991 में गंगापुर कस्बे की जनसंख्या 15224 थी जो 2001 में 17073 हो गयी तथा 2010 में 22000 होने का अनुमान किया गया है। उक्त तालिका मे लगभग 50 प्रतिशत जनसंख्या पुरानी आबादी (शहर) में निवास करती है। जिसका आवासीय घनत्व लगभग 125 व्यक्ति प्रति एकड़ है जो अधिक है।

कस्बे में वर्ष 2001 में कुल परिवारों की संख्या 3185 थी। वर्ष 2010 में आवासीय उपयोग के अन्तर्गत 190 एकड भूमि आती है, जो विकसित क्षेत्र का 29.23 प्रतिशत तथा नगरीयकृत क्षेत्र का 26.03 प्रतिशत है।

गंगापुर कस्बे में पुरानी आबादी क्षेत्र में अधिकांशतः मकानात पक्के बने हुए है तथा दो मंजिल तक के है। पुरानी आबादी (शहर) के बाहर भी बड़े क्षेत्र में आवासीय क्षेत्र विकसित हुआ है इसका मुख्य कारण कार्यालय स्थल, अन्य सुविधाएं व औद्योगिक ठकायो का बाहा क्षेत्र में स्थापित होना है, रायपुर रोड़, काली कोसीथल रोड़ व पुराने शहर की सड़के के बीच का क्षेत्र अधिकांशः आवासीय क्षेत्र में विकसित हुआ है। शहर के उत्तर पश्चिम मे सराय मौहल्ला इत्यादि क्षेत्र विकसित हुएं हैं तथा रायपुर रोड़ पर भी आवासीय क्षेत्र विकसित हो रहे है, नए क्षेत्रों में आवासीय घनत्व 40 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम है। नगरपालिका क्षेत्र में घोषित कच्ची बस्ती नहीं है, परन्तु अन्य छोटे कस्बों की भांति कुछ क्षेत्रों में कच्चे पक्के मकान एवं कच्ची सड़कों के कारण कच्ची बस्ती की स्थिति विद्यमान है, इन बस्तियों में मूलभूत सुविधाएं उपलब्ध करायी जानी अपेक्षित है।

2.6(2) वाणिज्यिक :–

गंगापुर कस्बा उपखण्ड मुख्यालय, तहसील मुख्यालय एवं भीलवाड़ा जिले का एक महत्वपूर्ण वाणिज्यिक/औद्योगिक केन्द्र है। पिछले तीन दशकों में व्यापार एवं वाणिज्य के क्षेत्र में कारीगारों की निरन्तर वृद्धि हो रही है। वर्तमान मे बस स्टैन्ड के आसपास का क्षेत्र एवं पुराना अस्पताल रोड़ का क्षेत्र मुख्य वाणिज्यिक गतिविधियों का केन्द्र है जहां पर फुटकर व थोक व्यापारिक लेन–देन होता है। यहां पर थोक व्यापार हेतु कृषि मण्डी ग्रिड सब स्टेशन के उत्तर में स्थित है। नवीन वाणिज्यिक गतिविधियां न्यायालय एवं तहसील परिसर चौराहा के

आसपास विकसित होने लगी है। उक्त नगर के कुल 650 एकड़ विकसित क्षेत्र में से 30 एकड़ भूमि वाणिज्यिक भू–उपयोग के अन्तर्गत आती है, जो लगभग 4.62 प्रतिशत है। कृषि जिन्सों का थोक एवं खुदरा व्यापार कृषि मण्डी प्रागंण में होता है। व्यापारिक प्रतिष्ठानों में मुख्यतः कपड़ा, व्यवसाय, जनरल स्टोर, परचून एवं अनाज आदि की दुकानें है। वर्तमान में सब्जी मण्डी, थोक व्यापार, निर्माण सामग्री इत्यादि के सुनियोजित बाजार की कोई व्यवस्था नही है अतः इन सुविधाओं के नियोजन में विशेष ध्यान रखा जाना अतिआवश्यक है।

2.6(3) औद्योगिक :–

गंगापुर का पश्च क्षेत्र कपास उत्पादन में प्रमुख स्थान रखता है। रायपुर रोड़ पर 40 एकड़ भूमि पर स्पिनिंग मिल स्थित है तथा उक्त नगर में कपास प्रोसेसिंग एवं जिनिंग की कई इकाईयां है। लाखोला चौराहा पर पत्थर पिसाई (पाउडर) की फैक्ट्री है, कृषि मण्डी रोड़ पर मार्बल कटिंग की 2 औद्योगिक इकाईयाँ है। रीको द्वारा कोई औद्योगिक क्षेत्र विकसित नही किया गया है। वर्ष 2010 में औद्योगिक ठकायो में लगभग 315 श्रमिक कार्यरत रहे हैं। वर्ष 2010 में नगर मे कुल 650 एकड़ विकसित क्षेत्र में से 172 एकड़ भूमि औद्योगिक उपयोग में आ–रही है, जो कुल विकसित क्षेत्र का लगभग 26.46 प्रतिशत है। गंगापुर मे स्पिनिंग मिल्स् की स्थापना होने से औद्योगिक उपयोग में भूमि का प्रतिशत अपेक्षाकृत अधिक है। तालिका–4 में गंगापुर में कार्यरत औद्योगिक ठकायो का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका – 4
औद्योगिक सरंचना, गंगापुर – 2010

क्र.सं.	उद्योग का प्रकार	औद्योगिक ठकायो की संख्या
1.	स्पिनिंग मिल	1
2.	मार्बल कटिंग फैक्ट्री	4
3.	पत्थर पिसाई (पाउडर) फैक्ट्री	7
4.	जीनिंग फैक्ट्री	3
5.	आइस फैक्ट्री	2
	योग	**17**

स्त्रोत :– सर्वेक्षण

2.6(4) राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय :–

कस्बे के उपखण्ड एवं तहसील मुख्यालय होने से राजकीय एवं अन्य सम्बन्धित क्रियाकलापों ने नगर के विकास में महत्वपूर्ण योगदान दिया है। सर्वेक्षण के अनुसार गंगापुर में 15 राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय हैं जिनमें फील्ड कर्मचारी सम्मिलित करते हुए कुल 336 कर्मचारी नियोजित है। कस्बे में 2 केन्द्र सरकार के कार्यालय एवं 11 राज्य सरकार के कार्यालय संचालित है। राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय लगभग 7 एकड़ भूमि पर स्थित है, जो कुल विकसित क्षेत्र का 1.08 प्रतिशत है। तालिका – 5 में राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय व कर्मचारियों की सँख्या को दर्शाया गया है।

तालिका – 5

राजकीय एवं अर्द्ध–राजकीय कार्यालय, गंगापुर – 2010

क्र. सं.	कार्यालय का स्वरूप	कार्यालय भवन			कर्मचारियों की संख्या		
		राजकीय	किराये के	कुल कार्यालय	कार्यालय कर्मचारी	(फील्ड) क्षेत्र कर्मचारी	योग
1.	केन्द्र सरकार	2	–	2	14	7	21
2.	राज्य सरकार	11	2	13	173	87	260
3.	अर्द्ध–राजकीय	2	–	2	15	40	55
	योग	**15**	**2**	**17**	**202**	**134**	**336**

स्त्रोत–कन्सलटेन्ट सर्वेक्षण

2.6(5) आमोद–प्रमोद :–

उद्यान स्वच्छ पर्यावरण और स्वस्थ जीवन के लिए आवश्यक है। मानव शरीर में जो स्थान फेफड़ों का है वही स्थान कस्बे/शहर में पार्क, खुले स्थान एवं खेल मैदान का है।

गंगापुर में जनसंख्या की दृष्टि से पार्क, खुले स्थान एवं खेल के मैदानों का अभाव है। इस भू–उपयेाग के अन्तर्गत 16 एकड़ भूमि आती है जो कुल विकसित क्षेत्र का 2.46 प्रतिशत है।

गंगापुर कस्बे में एक पार्क बस स्टैन्ड के उत्तर पूर्व में स्कूल के पास स्थित है। एक अन्य पार्क आमली रोड़ पर मन्दिर के पास स्थित है जिनका आकार अपेक्षाकृत छोटा ही है। भीलवाड़ा राजसमन्द रोड़ व सहाड़ा रोड़ के जंक्शन पर उत्तर व पश्चिम दिशा में पशु मेला मैदान है जिसका क्षेत्रफल लगभग 13 एकड़ है। यहां शरद पूर्णिमा के अवसर पर एक सप्ताह का प्रसिद्ध पशु मेला वृहद पैमाने पर लगता है, जहाँ राजस्थान, मध्यप्रदेश, गुजरात इत्यादि से पशु आते हैं।

2.6(6) सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं :–

इस भू–उपयोग के अन्तर्गत वर्ष 2010 में 107.0 एकड़ भूमि आती है, जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 16.46 प्रतिशत है। कस्बे में जनसंख्या में वृद्धि हो रही है परन्तु इस समय वांछित योजना मानदण्डों की अनुपातिक दृष्टि से सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाओं का विस्तार एवं विकास नही होने से वर्तमान सुविधाएं अपर्याप्त हैं।

2.6(6)अ शैक्षणिक सुविधाएं :–

गंगापुर में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति सन्तोषप्रद नहीं है। कस्बे में लगभग 13 प्राथमिक विद्यालय, 9 उच्च प्राथमिक विद्यालय तथा 2 माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय है, परन्तु विद्यालयों में खेल के मैदान का अभाव है। नगर के बाहरी भाग मे एक निजी महाविद्यालय है जो गंगापुर नगर के साथ साथ पश्च क्षेत्र के विद्याार्थियों को भी अध्ययन की सुविधा उपलब्ध कराता है तथा एक आई.टी.आई. है। महाविद्यालय में भी खेल का मैदान उपलब्ध नहीं है। यहां पर उपलब्ध शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण तालिका – 6 व 7 में दर्शाया गया है–

तालिका – 6

शैक्षणिक सुविधाएं, गंगापुर – 2010

क्र. स.	शैक्षणिक स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय जाने योग्य विद्यार्थियों की संख्या	विद्यालयों में पंजीकृत विद्यार्थियों की संख्या	विद्यालयों में पंजीकृत विद्यार्थियों का प्रतिशत	विद्यालयों की संख्या	विद्यार्थियों का औसत
1.	प्राथमिक विद्यालय(1–5)	6–10	745	672	90.20	13	52
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय (6–8)	11–13	1594	1393	87.39	9	155
3.	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय (9–12)	14–17	730	587	80.41	2	294
	योग		**3069**	**2652**	**86.41**	**24**	**111**

स्त्रोत– सर्वेक्षण एवं शिक्षा विभाग

तालिका – 7

अन्य शैक्षणिक सुविधाओं का विवरण

क्र. सं.	विद्यालय स्तर	संस्थाओं की संख्या	विद्यार्थियों की संख्या	कार्यरत शिक्षकों की संख्या
1.	महाविद्यालय	1	506	11
2.	आईटीआई	1	50	11
कुल संख्या		**2**	**556**	**22**

स्त्रोत– सर्वेक्षण

2.6(6)ब चिकित्सा सुविधाएं :–

गंगापुर कस्बे में एक सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र स्थापित है जिसमें 50 शैय्या उपलब्ध है। एक राजकीय आर्युर्वेदिक चिकित्सालय एवं पशु चिकित्सालय व दो निजी चिकित्सालय उपलब्ध है जिनमें 60 शैय्या उपलब्ध है। गंगापुर शहर के मध्यभाग मे एक चिकित्सालय कार्यरत रहा था जिसको अब भीलवाडा सड़क पर स्थानान्तरित कर दिया गया है तथा उक्त भवन भूमि का अधिकांश भाग अनुपयोगी रूप मे स्थित है। गंगापुर में उपलब्ध चिकित्सा सुविधाओं को तालिका – 8 में दर्शाया गया है।

तालिका – 8

चिकित्सा सुविधाएं, गंगापुर– 2010

क्र. सं.	चिकित्सालय	राजकीय चिकित्सालय			
		संख्या	डाक्टर	कार्यालय स्टाफ	शैय्या
1.	सामुदायिक स्वास्थ्य केन्द्र	1	3	18	50
2.	राजकीय. आर्युवैदिक औषधालय	1	1	3	–
3.	पशु चिकित्सालय	1	2	5	–
4.	निजी चिकित्सालय	2	4	13	60
	योग	**5**	**10**	**39**	**110**

स्त्रोत–कन्सलटेन्ट सर्वेक्षण एवं चिकित्सा विभाग

2.6 (6)स. सामाजिक, सांस्कृतिक, धार्मिक तथा ऐतिहासिक स्थानः–

गंगापुर में गंगाबाई मन्दिर स्थित है जिसका निर्माण 253 वर्ष पूर्व 1757 में किया गया था तथा जिनके नाम पर गंगापुर का नाम रखा गया। कस्बे में अन्य अनेक मन्दिर विद्यमान है।

2.6(6)द अन्य सामुदायिक सुविधाएं :–

कस्बे में एक टेलिफोन एक्सचेंज रायपुर रोड़ पर नेहरू नगर में स्थित है जिसमें वर्तमान में लगभग 950 कनेक्शन विभिन्न श्रेणियों में दिये हुए है। पुलिस थाना पालरा रोड़ पर

स्थित है। कस्बे में एक डाकघर है जो डाक बंगले के पास रायपुर रोड़ पर स्थित है। गंगापुर में सार्वजनिक निर्माण विभाग का विश्राम गृह रायपुर रोड़ पर है। कस्बे में 3 बैंक कार्यरत है जो कि सहकारी भूमि विकास बैंक, स्टेट बैंक व स्टेट बैंक आफ बीकानेर एण्ड जयपुर हैं।

2.6(6)य जनोपयोगी सुविधाएं :–

2.6(6)य (i) जलापूर्ति :–

कस्बे में स्वच्छ पेयजल सुविधा जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जाती है। कस्बे में पेयजल आपूर्ति के लिए कुएँ उपलब्ध है जिनकी संख्या 12 है। हैण्डपम्प तथा ओवर हेड की संख्या 3 है। गंगापुर नगर के विभिन्न भागों में 127 हैण्डपम्प भी स्थित है। पेयजल आपूर्ति की कुल क्षमता 700 किलो–लीटर है। यहां औसत जलापूर्ति प्रति व्यक्ति प्रतिदिन 40 लीटर के लगभग है जो एक लाख से कम जनसंख्या वाले कस्बों के लिए अपनाए जाने वाले मानदण्ड 100 से 120 लीटर प्रति व्यक्ति प्रतिदिन से बहुत कम है दिन में जलापूर्ति केवल एक समय की जाती है। वर्ष 2010 में गंगापुर के जलापूर्ति कनेक्शनों को तालिका – 9 में दर्शाया गया है।

तालिका– 9

जलापूर्ति कनेक्शन, गंगापुर – 2010

क्र.सं.	मद	कनेक्शनों की संख्या	कुल कनेक्शनों का प्रतिशत
1.	घरेलू	2934	92.61
2.	व्यावसायिक	125	3.95
3.	राजकीय	70	2.21
4.	पी.एस.पी. एवं अन्य	39	1.23
	योग :–	**3168**	**100.00**

स्त्रोत– जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग, गंगापुर

2.6(6)य (ii) जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :–

गंगापुर कस्बे में वर्तमान में सीवरेज व ड्रेनेज व्यवस्था उपलब्ध नही होने के कारण जल–मल का निस्तारण विद्यमान खुली नालियों, सैप्टिक टैंक व सोकपिट द्वारा ही होता है। ठोस कचरे के समुचित ढंग से निस्तारण की उचित व्यवस्था नहीं है।

2.6(6)य (iii) विद्युत :–

गंगापुर कस्बे में विद्युत व्यवस्था के रखरखाव और विद्युत वितरण का कार्य अजमेर विद्युत वितरण निगम द्वारा किया जाता है। विद्युत आपूर्ति भीलवाड़ा रोड़ पर स्थित 132 के.वी. ग्रिड सब स्टेशन द्वारा प्राप्त विद्युत से होती है। वर्ष 2010 में गंगापुर में विभिन्न उपयोगों में विद्युत कनेक्शनों को तालिका– 10 में दर्शाया गया है।

तालिका – 10

विद्युत कनेक्शन, गंगापुर – 2010

क्र.सं.	मद	कनेक्शनों की संख्या
1.	घरेलू	2451
2.	व्यावसायिक	457
3.	लघु उद्योग	44
4.	कृषि	132
5.	सड़क विद्युतीकरण	22
6.	जलप्रदाय	3
7.	एच.टी.	4
8.	एम.आई.पी.	17
9.	मिश्रित लोड	17
	योग	**3147**

स्त्रोत– अजमेर विद्युत वितरण निगम, गंगापुर

2.6(6)य (iv) श्मशान एवं कब्रिस्तान :–

कस्बे में श्मशान एवं कब्रिस्तान विभिन्न स्थानों पर हुन्डाखेड़ा रोड़ व आमलीखेड़ा रोड़ पर स्थित है।

2.6(7) परिसंचरण :–

2.6(7)अ यातायात व्यवस्था :–

गंगापुर कस्बा मुख्यालय भीलवाड़ा, राजसमन्द, आमेट, रायपुर व चित्तोड़गढ़ से सड़क मार्ग से भलीभांति जुड़ा हुआ है। पुराने कस्बे की सड़के संकरी तथा टेढ़ी–मेढ़ी है जहां पर अत्यधिक भीड़ रहती है। व्यावसायिक गतिविधियां सड़कों के किनारे होने के कारण तथा पार्किंग की कोई समुचित व्यवस्था नहीं होने से वाहनों की पार्किंग छोटी–बड़ी सभी सड़कों पर होती है, जिससे यातायात में व्यवधान होता है। राजमार्ग संख्या 12 भीलवाड़ा–राजसमन्द गंगापुर से होकर गुजरता है। एम.डी.आर. 80 गंगापुर से आमली व एम.डी.आर. 33 रायपुर–गंगापुर राजमार्ग–12 में जुड़ जाते हैं।

2.6(7)ब बस एवं ट्रक टर्मिनल :–

बस स्टैण्ड नगरपालिका कार्यालय के समीप कस्बे के मध्य होने तथा स्थान कम होने के कारण यातायात में बाधा आती है। कस्बे में नियोजित ट्रक टर्मिनल नही होने से भी भारी वाहन सड़कों के किनारे ही खड़े कर दिये जाते है जिससे यातायात बाधित रहता है। औद्योगिक क्षेत्र व मण्डी क्षेत्र में भी ट्रक टर्मिनल की आवश्यकता है। कस्बे में टैक्सी स्टैण्ड का स्थान भी सुरक्षित किया जाना आवश्यक है। अभी निजी टैक्सियां व बसें सड़क के किनारे ही खड़ी रहती है।

3
नियोजन की संकल्पना

नगरों का विकास एवं उसका अस्तित्व उसके ऐतिहासिक पृष्ठभूमि से ओतप्रोत होता है। वहां के रहने वाले लोगों के क्रियाकलाप, आर्थिक, सामाजिक, सांस्कृतिक, राजनैतिक आदि गतिविधियों का प्रभाव निरन्तर कस्बे के विकास पर बना रहता है। कस्बे/नगर की संरचना व प्रतिरूप निरन्तर परिवर्तनशील है। ऐतिहासिक पृष्ठभूमि एवं वर्तमान परिप्रेक्ष्य में कस्बों/नगरों के विकास में काफी बदलाव आया है। पूर्व में जहां एक ओर सुरक्षा के कारणों से कस्बे का विकास सघन (कॉम्पैक्ट) रूप में होता था, वहीं आज यातायात के बढ़ते साधनों से प्रभावित होकर कस्बों में आबादी खुले रूप में बसने लग गयी है। कस्बों में सुविधाओं की उपलब्धता के कारण गाँवों से नगरों की ओर पलायन की प्रवृत्ति निरन्तर बढ़ती जा रही है जिसके फलस्वरूप कस्बों पर दबाव निरन्तर बढ़ता जा रहा है।

गंगापुर कस्बे की स्थापना भी सघन रूप में की गयी थी। अब बाहरी इलाकों में भी विकास जैसे आवास, बाजार, खेल मैदान, विद्यालय, कार्यालय, उद्योग आदि होने लगा है। कस्बे का नया विकास नियोजित रूप से नहीं हो पाया है। इसके फलस्वरूप अन्य नगरों की भांति यहां भी छितराये विकास, संकुचित यातयात, असंगत उपयोग और सामुदायिक सुविधाओं का अभाव आदि अनेक समस्याएं उत्पन्न हो गयी हैं। अतः नगर नियोजन का उद्देश्य इन समस्याओं को न्यूनतम करना और भविष्य में यहां के नागरिकों के रहने के लिए स्वस्थ वातावरण सुनिश्चित करना है।

भौतिक नियोजन एक ऐसी पद्धति है, जिसके द्वारा नगर के भावी आकार, स्वरूप प्रतिरूप, विकास की दिशा आदि के सम्बन्ध में महत्वपूर्ण निर्णय लिए जाते हैं। एक बार यदि किसी नगर के सम्बन्ध में ऐसे वृहद् निर्णय कर लिए जाते हैं तो दिन–प्रतिदिन की समस्याओ का उचित समाधान हेतु इस सम्पूर्ण ढांचे के सन्दर्भ में ऐसे प्रत्येक का हल एवं क्रियान्वयन नगर को अनेक अन्तिम लक्ष्यों एवं उद्देश्यों की प्राप्ति की दिशा में महत्वपूर्ण होता है क्योंकि इस प्रकार की व्यवस्था के अन्तर्गत पृथक से न तो कोई निर्णय ही लिया जाता है और न ही किसी कार्यक्रम को एकाकी रूप में क्रियान्वित किया जा सकता है।

नियोजन की शब्दावली में इस प्रकार के समग्र ढांचे को मास्टर प्लान की संज्ञा दी जाती है, इस प्रकार एक मास्टर प्लान नगर के भावी विकास को निर्देशित करने वाली नीतियों एवं सिद्धान्तों को स्थानगत विस्तार के रूप में भाषान्तर करने की विधि है। यह वृहद् परिसंचरण व्यवस्था से सम्बन्धित विभिन्न गतिविधियों और कार्यों के वितरण को दर्शाता है। इस दृष्टि से मास्टर प्लान नगर प्रशासन और जनता दोनों के लिए निश्चित मार्गदर्शन प्रदान करता है। प्रत्येक नगर की अपनी कुछ विशिष्ट विशेषताएं होती हैं जिन्हें सुरक्षित बनाए रखने की प्रबल जन आकांक्षा हो सकती है। उसके लिए कतिपय मान्यताएं निर्धारित कर उद्देश्यों की स्पष्ट घोषणा करनी पडती है। इन्हीं उद्देश्यों के सन्दर्भ में नियोजन के सिद्धान्तों को निर्धारित किया जाकर मास्टर प्लान तैयार किया जाता है। गंगापुर नगरीय क्षेत्र के मास्टर प्लान को बनाने की प्रक्रिया में इन सभी क्रमों की पालना की गयी है।

3.1 नियोजन की नीतियां :–

ऐसा अनुमान है कि आगामी दशकों में गंगापुर उपखण्ड मुख्यालय एवं पृष्ठ क्षेत्र का एक महत्वपूर्ण कस्बा होने के फलस्वरूप प्रशासन, व्यापार, वाणिज्य एवं शिक्षा और अन्य सामाजिक सांस्कृतिक गतिविधियों के केन्द्र के रूप में विकसित होगा।

3.2 नियोजक के सिद्धान्त :–

गंगापुर कस्बे की बढ़ती जनसंख्या व विकास की दिशा तथा भविष्य में होने वाले वाणिज्यिक विकास के मद्देनजर विभिन्न भू–उपयोग के लिए समुचित भूमि का आंकलन किया जाना चाहिए ताकि इसी अनुरूप समन्वित विकास हो सके। उपरोक्त वर्णित नियोजन नीतियों की पालना हेतु नियोजन के निम्नांकित सिद्धान्त निश्चित किए गए हैं ।

1. गंगापुर कस्बे में स्थित खाली भूमि पर अतिक्रमण तथा बेतरतीब विकास की प्रबल सम्भावना है। अतः सभी का समुचित एकीकरण करने की दृष्टि से एक समग्र विकास योजना तैयार की जानी चाहिए।

2. नये क्षेत्रों को विकसित करते समय इनके एवं नगर के पुराने क्षेत्रों के बीच भौतिक एवं सामाजिक रूप से उचित तारतम्य होना चाहिए ताकि विभिन्न गतिविधियों के बीच में अधिक सामंजस्य स्थापित रहे।

3. भविष्य की आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए शहर में संगठित लघु उद्योग एवं गृह उद्योगों की स्थापना हेतु प्रावधान रखा जाना चाहिए जिससे कस्बे के नागरिकों को रोजगार प्राप्त हो सके व सामान्य व्यापार व व्यवसाय में वृद्धि हो। कस्बे के समीप प्रदूषणजनित उद्योगों की स्थापना की स्वीकृति नहीं दी जानी चाहिए ताकि कस्बे के पर्यावरण पर प्रतिकूल प्रभाव न पड़े।

4. गंगापुर के भीतर स्थित पुराने क्षेत्र में वाणिज्यिक गतिविधियों को बढ़ावा नहीं दिया जाना चाहिए तथा स्थानीय मांग को पूरा करने हेतु उपयुक्त स्थलों पर वाणिज्यिक सुविधाओं की पदानुक्रमी पद्धति विकसित की जानी चाहिए।

5. संकरी सड़कों पर भारी यातायात को कम करने और अन्यत्र संचारित करने के लिए अनाज, भवन निर्माण सामग्री, लकड़ी और लोहा बाजार आदि के थोक बाजारों जो भारी यातायात के कारक होते उनके थोक बाजारों हेतु पर्याप्त भूमि प्रस्तावित की जानी चाहिए।

6. आवासीय घनत्व और स्वीकृत योजना मानदण्डों के अनुरूप सम्पूर्ण नगरीय क्षेत्र में सामुदायिक सुविधाओं, सार्वजनिक उपयोगिताओं और सेवाओं का विवेक सम्मत समानुपात में वितरण किया जाना चाहिए।

7. कस्बे के लिए परिसंचरण प्रतिरूप की एक ऐसी पदानुक्रमी व्यवस्था निश्चित की जाए कि जिससे विभिन्न प्रकार की सड़कों का अनुकूलतम उपयोग किया जा सके। भू उपयोग योजना एवं यातायात सरंचना एक दूसरे की पूरक होनी चाहिए। क्षेत्रीय यातायात को स्थानीय यातायात से मिश्रित न होने देने के लिए बाह्य व उपमार्गों का प्रावधान किया जाना चाहिए। इसके अतिरिक्त विद्यमान मुख्य सड़कों के यातायात दबाव को कम करने के लिए वैकल्पिक मार्ग प्रस्तावित किये जाकर बेहतर सड़क

प्रतिरूप विकसित किया जाना चाहिए तथा आवागमन के साधनों के लिए पर्याप्त आकार के उचित स्थल विकसित किये जाने चाहिए।

8. कस्बे की परिधि पर किसी प्रकार के बेतरतीब विकास को नियंत्रित करने के उद्देश्य से नगरीयकरण क्षेत्र की सीमा के चारों ओर एक परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की जानी चाहिए। परिधि नियंत्रण पट्टी के अन्दर की ग्रामीण बस्तियों के विकास को नियंत्रित एवं नियोजित किया जाना चाहिए तथा उनके लिए भी योजनाएं बनायी जानी चाहिए।

9. लाखोला रोड़ पर स्थित तालाब, आमली रोड़ पर स्थित उन्डिया तालाब व भीलवाड़ा राजसमन्द रोड़ के दक्षिण में स्थित रामा नाड़ी तालाब व उसके आस पास के क्षेत्र को पर्यावरण की दृष्टि से संरक्षित किया जाना चाहिए तथा उनके आस–पास अतिक्रमण न होने की सुनिश्चितता की जानी चाहिए।

10. कस्बे की स्थिति के सन्दर्भ में भीलवाड़ा, लाखोला, आमली खेड़ा, काली मगरी का खेड़ा, रायपुर को जाने वाली सड़कों को जोड़ते हुए सुगम बाईपास का प्रावधान रखा जावे जिससे इन कस्बों को जाने वाला यातायात शहर से होकर नहीं जाये व बाईपास से दुर्घटना की सम्भावना से भी बचा जा सके।

11. ऐतिहासिक भवन, इमारतें एवं प्राकृतिक संसाधन तालाब, नालों एवं बहाव क्षेत्र का सीमांकन कर इन्हें सुरक्षित एवं संरक्षित किया जाये तथा उस क्षेत्र का सौन्दर्यकरण किया जाए।

12. पर्यावरण संतुलन बनाये रखने के लिए प्रमुख सड़कों/राजमार्गो के सहारे–सहारे वृक्षारोपण का प्रावधान किया जाना चाहिए।

13. मनोरंजन की दृष्टि से पर्याप्त बाग, बगीचे, मेला स्थल, खेल के मैदान, क्लब का प्रावधान किया जाना चाहिए।

4
भावी आकार

4.1 जनांकिकी :–

वर्ष 1951 की जनगणना के अनुसार गंगापुर की जनसंख्या 5097 थी। 1981–91 के दशक में कस्बे की सर्वाधिक जनसंख्या वृद्धि दर 33.15 प्रतिशत, दर्ज की गयी थी। ऐसा अनुमान है कि इस योजना अवधि में गंगापुर का विकास त्वरित गति से होता रहेगा। क्षितिज वर्ष 2031 तक इस कस्बे की जनसंख्या 37000 हो जाने का अनुमान है। जनसंख्या वृद्धि के अनुमान लगाते समय दोनों घटक अर्थात् प्राकृतिक वृद्धि एवं आप्रवास को ध्यान में रखा गया है। वर्ष 1951 से 2031 तक के लिए जनसंख्या वृद्धि की दर एवं अनुमानों को तालिका –11 में दर्शाया गया है :–

तालिका–11
जनसंख्या वृद्धि की प्रवृति एवं अनुमान, गंगापुर 1951–2031

क्र.सं	वर्ष	जनसंख्या	अन्तर	वृद्धि दर प्रतिशत में
1.	1951	5097	–	–
2.	1961	7769	2672	52.42
3.	1971	9504	1735	22.33
4.	1981	11434	1930	20.31
5.	1991	15224	3790	33.15
6.	2001	17073	1849	12.15
7.	2010*	22000	4927	28.86
8.	2021*	28500	6500	29.55
9.	2031*	37000	8500	29.82

जनगणना विभाग एवं अनुमान*

4.2 व्यावसायिक संरचना :–

वर्ष 2001 में गंगापुर कस्बे में सहभागिता अनुपात 32.50 प्रतिशत था जो वर्ष 2010 में 33.00 प्रतिशत हो गया हैं। क्षितिज वर्ष 2031 में नगर की व्यावसायिक संरचना का भविष्य की आर्थिक सम्भावनाओं और भूतकालीन प्रवृत्तियों के आधार पर आंकलन किया गया है तथा सहभागिता का अनुपात 35.00 प्रतिशत तक रहने का अनुमान है। वर्ष 2010 में 7260 कार्यशील व्यक्तियों की तुलना में वर्ष 2031 में 12950 कार्यशील व्यक्ति होने का अनुमान है। अन्य सेवाओं के विकास और उद्योगों के विकास के सम्मिलित प्रभाव से व्यापार और वाणिज्य इस नगर की महत्वपूर्ण आर्थिक क्रियाएं बनी रहेंगी। इसके अतिरिक्त गंगापुर एक प्रशासनिक एवं शिक्षा का केन्द्र बना रहेगा जिससे सेवा क्षेत्र में रोजगार की अच्छी सम्भावनाएं बनी रहेंगी। वर्ष 2031 के लिए अनुमानित व्यावसायिक संरचना को तालिका–12 में दर्शाया गया है।

तालिका–12

अनुमानित व्यावसायिक संरचना, गंगापुर 2010–2031

क्र. सं.	व्यवसाय	वर्तमान अनुमान वर्ष 2010		प्रस्तावित अनुमान वर्ष 2031	
		कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत	कार्यरत व्यक्तियों की संख्या	प्रतिशत
1.	कृषि एवं खनन सम्बन्धित क्रियाएँ	1452	20.00	2331	18.00
2.	उद्योग	436	6.00	906	7.00
3.	निर्माण	363	5.00	777	6.00
4.	व्यापार एवं वाणिज्य	2033	28.00	3885	30.00
5.	यातायात एवं संचार	798	11.00	1295	10.00
6.	अन्य सेवाएं	2178	30.00	3756	29.00
	योग	7260	100.00	12950	100.00
	सहभागिता अनुपात		**33.00**		**35.00**

स्त्रोत :– कन्सलटेन्ट अनुमान*

4.3 नगरीय क्षेत्र :–

गंगापुर कस्बे का मास्टर प्लान बनाने हेतु राज्य सरकार द्वारा राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा 3(1) के अन्तर्गत गंगापुर सहित 9 राजस्व ग्रामों को गंगापुर के नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित करते हुए अधिसूचित किया गया है जिसका कुल क्षेत्रफल 23610 एकड़ है। इसमें नगरीयकरण योग्य क्षेत्र को नियोजित रूप में एवं इसके चारों ओर अनियोजित विकास को नियन्त्रित करने की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। नगरीय क्षेत्र में सम्मिलित 9 राजस्व ग्रामों की सूची परिशिष्ट 2 के रूप में है।

4.4 नगरीयकरण योग्य क्षेत्र :–

ऐसा अनुमान है कि वर्ष 2010 की 22000 जनसंख्या की तुलना में 2031 में गंगापुर की जनसंख्या बढ़कर 37000 हो जायेगी। इस प्रकार नियोजन अवधि में इस कस्बे में लगभग 15000 व्यक्ति बढ़ जायेगें। अतः बढ़ी हुई जनसंख्या के रहने, कार्य करने और अन्य सामुदायिक सुविधाओं के लिये भूमि की आवश्यकता होगी। वर्तमान प्रवृत्ति यह दर्शाती हैं कि भविष्य में कस्बे का विकास मुख्यतः रायपुर जाने वाली सड़क के उत्तर दिशा व दक्षिण दिशा एवं भीलवाड़ा–राजसमन्द रोड़ के उत्तर दिशा में होगा। गंगापुर कस्बे के नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सम्भावित सीमाओं का निर्धारण करते समय वर्तमान भौतिक विशेषताओं को ध्यान में रखते हुए 1835 एकड़ भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र हेतु प्रस्तावित की गयी है। नगर नियोजन के वांछित मानदण्डों को ध्यान में रखकर मुख्य कार्य/उद्देश्य हेतु भूमि की आवश्यकता का आंकलन किया गया है। यह अनुमान लगाया गया है कि सम्भावित जनसंख्या को नियोजित ढ़ंग से बसाने और इसी के अनुरूप समुचित अनुपात में कार्य केन्द्रों, आवासीय क्षेत्रों और सामुदायिक केन्द्रों का प्रावधान करते हुए इन्हें उपयुक्त एवं सुविधाजनक परिसंचरण व्यवस्था से जोड़ने के लिए कुल 1835 एकड़ भूमि की आवश्यकता होगी।

4.5 योजना क्षेत्र :–

सुधार एवं भावी विकास के उद्देश्य से गंगापुर नगरीय क्षेत्र को तीन योजना क्षेत्रों में विभाजित किया गया है। ऐसा प्रस्ताव करते समय विकास के वर्तमान प्रतिरूप, प्राकृतिक एवं

मानव निर्मित स्वरूपों, विभिन्न आर्थिक क्रियाओं की प्रस्तावित स्थिति और उनके पारस्परिक सम्बन्ध आदि तथ्यों पर पर्याप्त ध्यान दिया गया है। रोजगार, आवास, व्यवसाय, आमोद प्रमोद तथा अन्य सामुदायिक सुविधाओं की दृष्टि से नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रत्येक योजना क्षेत्र स्वनिर्भर इकाई के रूप में होगा। इन योजना क्षेत्रों को तालिका–13 में दर्शाया गया है।

तालिका–13

योजना क्षेत्र, गंगापुर –2031

क्र. सं	योजना क्षेत्र का नाम	क्षेत्रफल (एकड़ में)	अनुमानित जनसंख्या
अ.	पूर्वी योजना क्षेत्र	662.0	20000
ब.	पश्चिमी योजना क्षेत्र	1173.0	17000
	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	1835.0	37000
स.	परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र	21755.0	–
	अधिसूचित नगरीय क्षेत्र	23610.0	–

प्रत्येक योजना क्षेत्र की सीमाओं को नगरीय क्षेत्र के मानचित्र में विद्यमान नगरीयकृत क्षेत्र, सन 2031 के लिए प्रस्तावित नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की सीमाओं के साथ दर्शाया गया है।

(अ) पूर्वी योजना क्षेत्र :–

भीलवाड़ा रोड़ से उण्डीया तालाब व जुवासिया तालाब के साथ आमलीरोड़ को जोड़ते हुए रिंग रोड़, उत्तर दिशा में रिंग रोड़, पश्चिम दिशा में तहसील कार्यालय व केन्द्रीय चिकित्सालय के साथ की सड़क व दक्षिण दिशा में भीलवाड़ा–राजसमन्द रोड़ के बीच के भाग

में स्थित इस योजना क्षेत्र में पुरानी आबादी का अधिकांश क्षेत्र सम्मिलित है। इस क्षेत्र में कृषि उपज मण्डी, प्रस्तावित सब्जी व फल थोक मार्केट, भवन निर्माण सामग्री मार्केट, स्टेडियम महाविद्यालय, बस स्टैण्ड, प्रसिद्ध गंगादेवी मन्दिर जिनके नाम पर कस्बे का नाम गंगापुर रखा गया इत्यादि सम्मिलित है। इसमें कस्बे का पुराना अधिवास है जिसमें सघन आवास क्षेत्र है एवं खुले क्षेत्रों का अभाव है। प्रस्तावित समीपवर्ती नये क्षेत्रों में इन सुविधाओं को प्रस्तावित कर इस कमी को दूर करनें का प्रयास किया गया है। इस क्षेत्र में स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) पार्क, ट्रक टर्मिनल, बस स्टैण्ड, गोदाम, अन्य सामुदायिक सुविधाएं आदि प्रस्तावित है। इस योजना क्षेत्र का क्षेत्रफल लगभग 662 एकड़ है।

(ब) पश्चिमी योजना क्षेत्र :–

यह क्षेत्र पश्चिम में रिंग रोड़, उत्तर में रिंग रोड़, पूर्व में एमडीआर 80 व दक्षिण में भीलवाड़ा रोड़ व रिंग रोड़ के बीच में स्थित है इस योजना क्षेत्र में तहसील कार्यालय, गंगापुर स्पिनफेड मिल, औद्योगिक क्षेत्र, पशु मेला मैदान एवं आंशिक पुराना क्षेत्र भी सम्मिलित है। इसमे आर.के. कॉलोनी, शिवम नगर, तुलसी नगर इत्यादि स्थित है। नये क्षेत्रों में एक स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.), कार्यालय कॉम्पलैक्स, एक व्यावसायिक संस्थान, औद्योगिक क्षेत्र, गोदाम, प्रदर्शनी मैदान, अन्य सामुदायिक केन्द्र, पार्क, अस्पताल, अर्द्ध–सार्वजनिक आमोद–प्रमोद केन्द्र इत्यादि प्रस्तावित किये गये हैं। इसका क्षेत्रफल लगभग 1173 एकड़ है।

(स) परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र :–

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर तथा अधिसूचित नगरीय क्षेत्र की सीमा के मध्य अनियंत्रित विस्तार एवं अनियोजित विकास को नियंत्रित करने के लिए परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र प्रस्तावित किया गया है। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियमित व नियोजित रूप से हो, इसके लिए प्रयास किए जाने आवश्यक हैं। ग्रामीण बस्तियों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में कृषि सेवा केन्द्र, राज्य मार्ग सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौधशालाएँ, रिसोर्ट, फार्म हाउस, मौटैल्स, पेट्रोल पम्प, कृषि आधारित लघु

उद्योग जैसे गिट्टी, क्रेशर, ईंट एवं चूना भट्टा इत्यादि अनुज्ञेय होंगे। कस्बे के भावी समेकित विकास की दृष्टि से परिधि नियंत्रण पट्टी का अहम महत्व रहेगा। इस योजना क्षेत्र का कुल क्षेत्रफल 21755 एकड़ है।

5
भू –उपयोग योजना

मास्टर प्लान में क्षितिज वर्ष 2031 के लिए विभिन्न भौतिक, सामाजिक तथा आर्थिक सर्वेक्षणों द्वारा एकत्रित सूचनाओं, वर्तमान विकास की प्रवृति, भौतिक अवरोध, जनसंख्या वृद्धि दर, व्यावसायिक संरचना, परिसंचरण व्यवस्था तथा भूमि की उपलब्धता को मद्देनजर रखते हुए कस्बे के भावी विकास की रूपरेखा तैयार की गई है जिसे प्रस्तावित भू–उपयोग योजना मानचित्र के रूप मे रूपान्तरित किया गया है। गंगापुर कस्बे के मास्टर प्लान का उद्देश्य कस्बे को सन्तुलित, एकीकृत एवं सुनियोजित विकास की दिशा प्रदान करना है। इस प्रकार भू–उपयोग योजना विशिष्ट क्रिया–कलापों के चयन और उनके चरणबद्ध विकास का एक दस्तावेज हैं।

प्रस्तावित भू–उपयोग योजना में विभिन्न नगरीय भू–उपयोगों हेतु उपयुक्त जन घनत्व के मानदण्डों का आंकलन कर क्षितिज वर्ष 2031 में कुल आवश्यक क्षेत्रफल आंकलित किया गया है। क्षितिज वर्ष 2031 के लिए विभिन्न भू–उपयोगो हेतु कुल 1835 एकड़ भूमि नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के रूप में प्रस्तावित की गई है। उक्त भू–उपयोग वर्ष 2031 तक प्रस्तावित विकास योग्य क्षेत्र में से 39.08 प्रतिशत आवासीय, 7.89 प्रतिशत वाणिज्यिक, 16.52 प्रतिशत औद्योगिक, 2.88 प्रतिशत राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय, 12.22 प्रतिशत सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक, 8.03 प्रतिशत आमोद–प्रमोद तथा 13.38 प्रतिशत परिसंचरण उपयोग के अन्तर्गत भूमि प्रस्तावित की गयी है। वर्तमान में गंगापुर स्पिनफेड मिल के बड़े क्षेत्र में स्थापित होने, जिनिंग औद्योगिक इकाइयों व भविष्य में मिनरल उद्योगो के तेजी से स्थापित होने की प्रबल सम्भावनाओं के कारण, महारानी गंगाबाई मन्दिर के क्षेत्र को विकसित करने व विद्यमान स्थिति में कस्बे का विकास छितराए रूप में होने व फैलाव अधिक होने के कारण कस्बे का घनत्व लगभग 23 व्यक्ति प्रति एकड़ आंकलित किया गया है। तालिका–14 में 2031 तक विभिन्न उपयोगों अन्तर्गत प्रस्तावित भूमि का विवरण दर्शाया गया है।

तालिका–14

प्रस्तावित भू–उपयोग, गंगापुर – 2031

क्र. सं.	भू–उपयोग	क्षेत्रफल (एकड़ में)	विकास योग्य क्षेत्र का प्रतिशत	नगरीयकरण योग्य क्षेत्र का प्रतिशत
1.	आवासीय	691	39.08	37.65
2.	वाणिज्यिक	139.5	7.89	7.60
3.	औद्योगिक	292	16.52	15.91
4.	राजकीय एवं अर्द्धराजकीय	51	2.88	2.78
5.	सार्वजनिक एवं अर्द्ध सार्वजनिक	216	12.22	11.77
6.	आमोद–प्रमोद	142	8.03	7.74
7.	परिसंचरण	236.5	13.38	12.89
	कुल विकास योग्य क्षेत्र	1768	100	–
8.	तालाब, वृक्षारोपण	67	–	3.65
	कुल नगरीयकरण योग्य क्षेत्र	1835	100	100

स्त्रोत :– कन्सलटेन्ट का आंकलन

5.1 आवासीय :–

नियोजन की अवधारणा के अनुरूप प्रत्येक नगरीय इकाई को स्वावलम्बी समूहों में विभाजित किया जा सकता है। इनमें सबसे छोटे चरण को भारतीय परिवेश में मोहल्ला कहा जाता है। ऐसे मौहल्लों में सामान्यतः 50–100 परिवार निवास करते हैं। इन मौहल्लों में पारिवारिक आत्मीयता, व्यक्तिगत एवं आपसी सम्बन्धों की प्रगाढ़ता बनी रहती है। कुल मौहल्लों के समूहों को मिलाकर बनी बस्तियों को योजना इकाई कहा जाता है, जिसकी आबादी 1000–2000 होती है। ऐसी योजना के केन्द्रीय स्थल पर प्राथमिक विद्यालय एवं वाणिज्यिक सुविधा के रूप में छोटी दुकानें, लघु उद्यान, चिकित्सा सुविधा आदि उपलब्ध होती है। इस प्रकार से चार से पांच योजना इकाइयाँ मिलकर एक आवासीय योजना क्षेत्र बनता हैं। ऐसे प्रत्येक आवासीय योजना क्षेत्र में उच्च स्तर का विद्यालय, स्थानीय शॉपिंग सेन्टर, सार्वजनिक उद्यान और अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान होता हैं। इस प्रकार गंगापुर नगरीयकरण योग्य क्षेत्र की 37000 जनसंख्या को विभिन्न योजना क्षेत्रों में बांटा गया हैं। स्थानीय स्तर की विभिन्न सुविधाएं जैसे प्राथमिक विद्यालय, औषधालय, उद्यान, खेल के मैदान, शॉपिंग सेन्टर एवं अन्य सामुदायिक सुविधाओं का प्रावधान, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप विस्तृत योजनाऐं बनाकर किया जायेगा। गंगापुर कस्बे में प्रस्तावित विभिन्न भू–उपयोगों के मद्देनजर आवासीय घनत्व वर्ष 2031 में लगभग 56 व्यक्ति प्रति एकड़ रहने का अनुमान है।

क्षितिज वर्ष 2031 तक प्रस्तावित 37000 जनसंख्या के लिए भू उपयोग योजना में 691 एकड़ आवासीय भूमि प्रस्तावित की गई है। जो कि कुल विकसित क्षेत्र का 39.08 प्रतिशत है। भू उपयोग योजना मानचित्र में आवासीय क्षेत्रों के समीप कार्य केन्द्र प्रस्तावित किये गये है। नगर के विकास की दिशा को ध्यान में रखते हुए सहाड़ा रोड़ के पश्चिम में आवासीय क्षेत्र एवं सुविधाएं प्रस्तावित की गयी हैं। इनके पास ही राजकीय कार्यालय, चिकित्सा, शैक्षणिक, वाणिज्यिक एवं सामुदायिक सुविधायें प्रस्तावित की गई हैं। इसी प्रकार सहाड़ा रोड़ के पूर्व में भी आवासीय क्षेत्र प्रस्तावित किए गए हैं जो इस क्षेत्र में प्रस्तावित वाणिज्यिक गतिविधियों में कार्यरत लोगों के आवास स्थल के रूप में विकसित किये जायेगें। रीको औद्योगिक क्षेत्र एवं कृषि उपज मण्डी के समीपस्थ क्षेत्र में आवासीय उपयोग प्रस्तावित किया गया है। यह प्रयास

किया गया है कि कार्यस्थलों में कार्यरत लोगों को समीपस्थ क्षेत्र में आवासीय सुविधा उपलब्ध हो ताकि कार्य करने के लिए अधिक दूर नही जाना पड़े।

प्रस्तावित आवासीय क्षेत्रों के लिये दो प्रकार के आवासीय घनत्व क्रमशः 75 व्यक्ति प्रति एकड़ से कम एवं 75 से अधिक व्यक्ति प्रति एकड़ प्रस्तावित किये गये है। कस्बे के आवासीय क्षेत्र में चल रहे उद्योगों को औद्योगिक क्षेत्र में स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। इस कारण विद्यमान छोटी–छोटी औद्योगिक इकाइयों को प्रस्तावित भू उपयोग योजना मानचित्र में नहीं दर्शाया गया है।

5.2 वाणिज्यिक :–

अपने पश्च क्षेत्र के लिए गंगापुर वाणिज्यिक और व्यापार तथा वितरण का एक प्रमुख केन्द्र स्थापित होने की सम्भावना है। यह अनुमान लगाया गया है कि वर्ष 2031 तक कस्बे के विभिन्न वाणिज्यिक एवं व्यावसायिक संस्थानों में लगभग 3885 कार्यशील व्यक्तियों अर्थात् कुल कार्यशील व्यक्तियों का 30 प्रतिशत कार्यरत रहेगें। इन सुविधाओं का वितरण इस प्रकार किया गया है कि आवासीय क्षेत्रों से नगर केन्द्र तक आवागमन की दूरी को न्यूनतम किया जा सके। उपरोक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए पदानुक्रम रूप में वाणिज्यिक गतिविधियों को प्रस्तावित किया है।

वाणिज्यिक उपयोग के अन्तर्गत कुल प्रस्तावित क्षेत्र 139.5 एकड़ है, जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 7.89 प्रतिशत होगा। वर्तमान में स्थित बाजार व वाणिज्यिक क्षेत्र यथावत कार्यरत रहेगा तथा उनमें होने वाली पार्किंग एवं यातायात समस्या का समाधान का प्रयास किया जा रहा है। स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.), विशिष्ट एवं थोक बाजार, गोदाम एवं भण्डारण आदि प्रस्तावित भू–उपयोग योजना मानचित्र में दर्शाये गये हैं। योजना स्तर पर भी आवश्यकतानुसार वाणिज्यिक संस्थान प्रस्तावित किये गये हैं। विस्तृत योजना बनाते समय विभिन्न प्रकार की दुकानें, सर्विस सेन्टर इत्यादि प्रस्तावित किये जा सकेंगे। भू उपयोग योजना में 2 स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों का प्रावधान किया गया है। तालिका–15 में प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों के विवरण को दर्शाया गया है।

तालिका–15

प्रस्तावित वाणिज्यिक क्षेत्रों का विवरण, गंगापुर –2031

क्र.सं.	विवरण	क्षेत्रफल (एकड़)
1.	विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियाँ	22
2.	स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) 1. जलदाय विभाग कार्यालय के समीप 2. सहाड़ा रोड़ पर अस्पताल के सामने	 7 9
3.	विशिष्ट एवं थोक बाजार	36.5
4.	गोदाम एवं भण्डारण	65
	कुल योग	**139.5**

5.2 (1) विद्यमान शहरी केन्द्र एवं अन्य वाणिज्यिक गतिविधियां :–

कस्बे के आन्तरिक भाग एवं प्रमुख मार्गों पर विद्यमान वाणिज्यिक गतिविधियां गंगापुर के दैनिक वाणिज्यिक क्रियाकलापों का एक मुख्य केन्द्र है। इस सघन विकसित क्षेत्र में और अधिक विस्तार की सम्भावना नहीं है। अतः यह क्षेत्र पुराने शहर के मुख्य वाणिज्यिक केन्द्र के रूप में अपनी सतत सेवाएं प्रदान करता रहेगा तथा कस्बे के मुख्य खुदरा व्यापार केन्द्र के रूप में यथावत बना रहेगा। शास्त्री पार्क के समीप पुराने अस्पताल की भूमि जो रिक्त है तथा भवन भी उपयोग में नही है उसको व्यावसायिक उपयोग में लिया जाना प्रस्तावित है।

यातायात की दृष्टि से कस्बे का आन्तरिक भाग व्यस्ततम क्षेत्र है तथा यहां कोई ट्रक स्टैण्ड एवं गोदाम की भी सुविधा उपलब्ध नहीं है। कस्बे के आन्तरिक भाग में वर्तमान में कार्यरत थोक वाणिज्यिक मण्डी जैसे– सब्जी मण्डी, फल मण्डी इत्यादि को अनाज मण्डी के

समीप प्रस्तावित स्थल पर स्थानान्तरित किया जाना प्रस्तावित है। सब्जी, फल इत्यादि व्यावसायिक गतिविधियां स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्रों में भी नियोजित तरीके से समायोजित की जायेगी। नये परिसर को सुनियोजित योजना बनाकर विकसित किया जाना प्रस्तावित है।

5.2 (2) स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) :–

वाणिज्यिक गतिविधियों का विकेन्द्रीकरण करने एवं क्षेत्र के भविष्य की खुदरा बाजार की आवश्यकताओं को पूरा करने के उद्देश्य से 16 एकड़ भूमि में दो स्थानीय वाणिज्यिक केन्द्र (सी.सी.) के रूप में प्रस्तावित किए गए है। यह जलदाय विभाग कार्यालय के समीप व सहाड़ा रोड़ पर अस्पताल के सामने प्रस्तावित किए गए हैं, जोकि प्रस्तावित भू उपयोग योजना मानचित्र में दर्शाये गये हैं।

उक्त प्रस्तावित, स्थानीय वाणिज्यिक केन्द/स्थल कस्बे के विद्यमान एवं प्रस्तावित विकसित क्षेत्रों की जनसंख्या को अपनी सेवाएं प्रदान करेंगे। इसके अन्तर्गत खुदरा एवं थोक दुकानें, वाणिज्यिक कार्यालय, सामुदायिक सभागार, होटल, पेट्रोल पम्प इत्यादि की सुविधाएं प्रदान की जायेंगी। इससे नागरिकों को मुख्य शहरी केन्द्र में जाने की आवश्यकता नहीं रहेगी।

5.2 (3) विशिष्ट एवं थोक व्यापार :–

कृषि उत्पादों के थोक व्यापार हेतु लगभग 17 एकड़ भूमि पर रेल्वे लाइन के दक्षिण पूर्व में विद्यमान कृषि मण्डी स्थित है। इसमें 1.35 एकड़ अतिरिक्त भूमि सम्मिलित करते हुए कुल 18 एकड़ भूमि रखी गई है। कस्बे में लोहा, लकड़ी एवं भवन सामग्री इत्यादि के थोक व्यापार की सम्भावित मांग को पूरा करने की दृष्टि से 11 एकड़ भूमि विद्यमान कृषि मण्डी के दक्षिण–पूर्व में प्रस्तावित हैं। साथ ही कृषि मण्डी के पूर्वी दिशा में इसके समीप 11 एकड़ भूमि फल सब्जी मण्डी के लिए प्रस्तावित की गयी है। यह प्रस्ताव वस्तुओं के विस्तृत पैमाने पर लदान एवं भारी यातायात के कुशल संचालन को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है। इस प्रकार इन उपयोगों में कुल 36.5 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.2 (4) भण्डारण एवं गोदाम :–

कस्बे की औद्योगिक एवं वाणिज्यिक स्तर की वर्तमान एवं भावी आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए भण्डारण एवं गोदाम हेतु उपयुक्त स्थल प्रस्तावित किये गये है। भू–उपयोग योजना में औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व में इसका प्रावधान किया गया जो विद्यमान औद्योगिक क्षेत्र के साथ प्रस्तावित औद्योगिक क्षेत्र की आवश्यकताओं की भी पूर्ति करेगा। द्वितीय स्थल कृषि मण्डी के उत्तर–पूर्व में भवन निर्माण सामग्री मण्डी एवं फल–सब्जी मण्डी के पास प्रस्तावित है। इसमें भवन निर्माण सामग्री के भण्डारण, फल एवं सब्जी के भण्डारण, कोल्ड स्टोरेज एवं अन्य सम्बन्धित सुविधाओं का प्रावधान होगा। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 65.00 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

5.3. औद्योगिक :–

गंगापुर कस्बे में पिछले दशकों में स्टोन मिनरल उद्योग विकसित हुआ है। गंगापुर स्पिनफेड मिल बड़े क्षेत्र में स्थापित है तथा भविष्य में इस उद्योग के साथ–साथ कॉटन जिनिंग उद्योग भी तेजी से विकसित होने की प्रबल सम्भावना है, वर्तमान में इस प्रकार की इकाइयां भीलवाड़ा रोड़ एवं रायपुर रोड़ को जोड़ने वाली सड़क के साथ स्थापित की गयी है स्पिनफेड मिल रायपुर रोड़ के दक्षिण में स्थापित है। लाखोला रोड़ एवं सालवाड़ी रोड़ पर भी औद्योगिक ईकाई स्थापित होना प्रारम्भ हो गया है। औद्योगिक विकास हेतु प्रदत्त विभिन्न सरकारी छूट के चलते विकास की यह प्रवृत्ति आगामी वर्षों में भी जारी रहने एवं तेजी से विकसित होने की प्रबल सम्भावना है। छितरायी हुई औद्योगिक इकाइयां सार्वजनिक सुविधाओं तथा अवसंरचना के अनुकूलतम लाभ तब ही प्राप्त कर सकती है जब उन्हें नियोजित औद्योगिक क्षेत्र में स्थान्तरित कर दिया जाय। कुछ औद्योगिक इकाइयां जो अव्यवस्थित रूप से नगर के विभिन्न भागों में स्थापित है। उन्हें नियोजित औद्योगिक क्षेत्र में स्थानान्तरित करने का प्रस्ताव किया गया है, रायपुर रोड़ के दक्षिण में विद्यमान औद्योगिक इकाइयो को सम्मिलित करते हुए औद्योगिक क्षेत्र के लिए लगभग 292 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

उपरोक्त के अतिरिक्त लाखोला चौराहा के समीप लाखोला जाने वाली सड़क के पश्चिम दिशा में औद्योगिक ईकाईयाँ स्थापित होना प्रारम्भ हो गया है। ये ईकाईयाँ उक्त क्षेत्र

में कच्चा माल (पत्थर) की उपलब्धता के कारण स्थापित हो रही है, जिसकी अलग से योजना बनायी जा सकेगी।

5.4 राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालय :–

वर्तमान स्थिति को देखते हुए ऐसा माना सकता है कि भविष्य में भी यह कस्बा प्रशासनिक केन्द्र बना रहेगा, अतः भू उपयोग प्रस्तावों में इन सेवाओं के लिए पर्याप्त स्थल प्रस्तावित किये गये हैं। वर्तमान में अधिकांशतः कार्यालय सरकारी भवनों में अलग अलग स्थलों पर कार्यरत हैं तथा इनमें भविष्य की आवश्यकताओं के अनुरूप स्थान की कमी है। राजकीय एवं अर्द्ध राजकीय कार्यालयों हेतु लगभग 27 एकड़ अतिरिक्त भूमि रायपुर रोड़ पर आर.के. कॉलोनी के दक्षिण में चिन्हित की गयी है। इसके अतिरिक्त भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए लगभग 17 एकड़ भूमि राजकीय आरक्षित क्षेत्र के रूप में चिन्हित की गयी है। इस प्रकार कस्बे में योजना अवधि 2031 तक विद्यमान एवं प्रस्तावित क्षेत्र दोनों को मिलाकर 51 एकड़ भूमि का प्रावधान रखा गया है जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 2.88 प्रतिशत होगा।

5.5 आमोद–प्रमोद :–

किसी भी कस्बे में उद्यान एवं खुले स्थान पर्यावरण की दृष्टि से महत्वपूर्ण अंग होते हैं। गंगापुर में उद्यान एवं खेल के मैदान उपलब्ध नही है। आन्तरिक भाग में राजकीय उच्च माध्यमिक विद्यालय के समीप शास्त्री उद्यान विकसित है। स्थानीय स्तर एवं नगर स्तर पर विभिन्न प्रकार की मनोरंजन सुविधाओं का प्रावधान करने हेतु पार्क एवं खुले स्थानों का युक्तिसंगत रूप से प्रावधान किया गया है। भीलवाड़ा रोड़ के उत्तर में रिंग रोड़ के पश्चिम में 16 एकड़ भूमि स्टेडियम हेतु, भीलवाड़ा रोड़ सहाड़ा रोड़ के जंक्शन के उत्तर में विद्यमान भूमि को समायोजित करते हुए 16 एकड़ भूमि पशु मेला हेतु, रायपुर रोड़ के दक्षिण में प्रस्तावित राजकीय कार्यालय हेतु चिन्हित भूमि के पश्चिम में 16 एकड़ भूमि प्रदर्शनी मैदान हेतु आरक्षित रखने का प्रस्ताव है। गंगापुर पशु मेला राजस्थान का प्रसिद्ध मेला है। प्रदर्शनी मैदान में दशहरा मेला, उद्योग मेला, खादी मेला, हाट बाजार तथा सांस्कृतिक कार्यक्रम भी आयोजित किये जा सकेगें। सिटी लेवल पार्क कोशिथल जाने वाली सड़क के पूर्व में उप अधीक्षक

कार्यालय के समीप 20 एकड़ क्षेत्र पर प्रस्तावित किया गया है, यह पुरानी आबादी के समीप होने के फलस्वरूप इस क्षेत्र की जनता को सुविधा रहेगी। अर्द्ध सार्वजनिक आमोद–प्रमोद हेतु स्थल (क्लब) लगभग 6 एकड़ भूमि पर प्रस्तावित जो कि राजकीय कार्यालय क्षेत्र के दक्षिण में प्रस्तावित की गयी है। महारानी गंगाबाई मन्दिर के आस पास का क्षेत्र बड़े उद्यान के रूप में विकसित किया जाना प्रस्तावित है जिससे यह दर्शनीय स्थल के रूप में जाना जा सके। जुवासिया तालाब व उण्डीया तालाब के समीपीय क्षेत्रों का विकास भी खुले क्षेत्र के रूप में किया जाना प्रस्तावित है जिससे पर्यावरण सुधार के साथ–साथ क्षेत्र का विकास भी हो सके। रामानाड़ी (सहाडा) तालाब के आसपास के क्षेत्र को भी विकसित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त विभिन्न स्थलों पर उद्यान हेतु भूमि प्रस्तावित की गयी है। विस्तृत आवासीय योजनाएं तैयार करते समय उनमें अन्य स्थानीय स्तर के उद्यानों के लिए उचित प्रावधान रखा जायेगा। इस उपयोग के अन्तर्गत कुल 142 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गई है, जो कि कुल विकास योग्य क्षेत्र का 8.03 प्रतिशत है।

5.6 सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं :–

कस्बे का एकीकृत विकास करने के लिए शैक्षणिक, चिकित्सा, सामाजिक एवं सांस्कृतिक केन्द्रों तथा धार्मिक स्थलों और सार्वजनिक सेवाओं जैसी सामुदायिक सुविधाओं के लिए पर्याप्त प्रावधान किया जाना आवश्यक है। इन सुविधाओं हेतु स्थलों का प्रावधान आवासीय क्षेत्रों का वितरण, क्षेत्र की स्थानीय आवश्यकताओं और भविष्य में विकास की सम्भवनाओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया हैं। इस भू–उपयोग हेतु 216 एकड़ भूमि के प्रस्ताव रखे गये हैं जो कुल विकास योग्य क्षेत्र का 12.22 प्रतिशत है।

5.6(1) शैक्षणिक सुविधाएं :–

गंगापुर कस्बे में शैक्षणिक सुविधाओं की स्थिति सन्तोषप्रद नहीं है। भविष्य में शिक्षण सुविधाओं की आवश्यकता को पूरा करने के लिए माहेश्वरी सेवा सदन के उत्तर में बन्द औद्योगिक ईकाई की भूमि पर छात्रा महाविद्यालय व भीलवाड़ा रोड़ के उत्तर में ग्रिड स्टेशन के पूर्व 12 एकड़ भूमि महाविद्यालय हेतु आरक्षित किया जाना प्रस्तावित है। इसके अतिरिक्त उच्च माध्यमिक विद्यालय हेतु भी 6 विभिन्न स्थलों पर भूमि प्रस्तावित की गई है। एक निजी

महाविद्यालय भीलवाड़ा रोड़ के उत्तर में कस्बे से लगभग 6 कि.मी. व एक औद्योगिक प्रशिक्षण संस्थान आमलीरोड़ पर 2 कि.मी. दूरी पर स्थित है। भविष्य की सम्भावनाओं को देखते हुए औद्योगिक क्षेत्र के पूर्व में व्यावसायिक संस्थान हेतु लगभग 37 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

गंगापुर कस्बे में वर्ष 2031 के लिए अनुमानित 37000 जनसंख्या के लिए आवश्यक प्राथमिक, उच्च प्राथमिक एवं सीनियर सैकेण्डरी विद्यालयों की संख्या आंकलित की गयी है। इस उपयोग में कुल 109 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है। वर्ष 2031 की प्रस्तावित शैक्षणिक संरचना को तालिका 16 में दर्शाया गया है।

तालिका–16
प्रस्तावित शैक्षणिक सरंचना, गंगापुर –2031

क्र. स.	कक्षा / स्तर	आयु वर्ग	विद्यालय जाने योग्य विद्यार्थियों की संख्या	अतिरिक्त विद्यालयों की संख्या	अनुमानित प्रति विद्यालय विद्यार्थियों की संख्या
1.	प्राथमिक विद्यालय(1–5)	6–10	5270	10	500–700
2.	उच्च प्राथमिक विद्यालय (6–8)	11–13	4216		
3.	माध्यमिक एवं उच्च माध्यमिक विद्यालय (9–12)	14–17	3513	6	1000–1200

स्त्रोत :– अनुमान।

5.6(2) चिकित्सा सुविधाएं :–

कस्बे में एक केन्द्रीय सामान्य चिकित्सालय, एक रैफरल अस्पताल,मौहल्ला सराय में एक पशु चिकित्सालय व एक दन्त चिकित्सालय स्थित है परन्तु दोनों चिकित्सालयों की भूमि अत्यन्त कम है व पुरानी आबादी क्षेत्र में स्थित है। कुल उपलब्ध शय्या की संख्या 110 है। कस्बे की अनुमानित जनसंख्या व भविष्य की आवश्यकताओं को दृष्टिगत रखते हुए एक

सामान्य चिकित्सालय हेतु 12 एकड़ भूमि प्रस्तावित व्यावसायिक संस्थान के पूर्व में, पशु चिकित्सालय हेतु 5 एकड़ भूमि पशु मेला मैदान के दक्षिण में व विभिन्न स्थानों पर औषधालय (डिस्पैन्सरी) हेतु लगभग 11.0 एकड़ भूमि प्रस्तावित हैं।

5.6(3) सामाजिक धार्मिक एवं सांस्कृतिक, ऐतिहासिक स्थल :–

महारानी गंगाबाई का मन्दिर एक प्रसिद्ध मन्दिर है तथा गंगाबाई के नाम पर ही कस्बे का नाम गंगापुर रखा गया था। मन्दिर का संरक्षण व इसके आस पास के क्षेत्र को पर्यटकों की दृष्टि से विकसित किया जाना प्रस्तावित है। चार भुजा मन्दिर के पास पहाड़ी पर पेड़ लगाकर विकसित किया जाना प्रस्तावित है। उण्डीया तालाब, जुवासिया तालाब व रामानाड़ी (सहाडा) तालाब के क्षेत्रों को भी विकसित किया जाना व नगर में स्थित सभी प्रमुख धार्मिक स्थलों का संरक्षण किया जाना प्रस्तावित है।

सामाजिक व सांस्कृतिक गतिविधियों एवं कार्यक्रमों के लिए मास्टर प्लान क्रियान्वयन के समय सेक्टर प्लान बनाते समय प्रत्येक आवासीय क्षेत्र में प्रस्तावित सामुदायिक केन्द्र में इन सामाजिक/सांस्कृतिक भवनों के लिए पर्याप्त भूमि के प्रावधान रखे जायेंगे जिससे इन स्थलों में विभिन्न वर्गों के लिए धर्मशाला, सूचना केन्द्र, सामुदायिक भवन, रंगमच आदि सामाजिक एवं सांस्कृतिक सुविधाओं हेतु पर्याप्त स्थल उपलब्ध हो सकेगा।

5.6(4) अन्य सामुदायिक सुविधाएं :–

कस्बे में जनसंख्या वृद्धि के साथ पुलिस स्टेशन, दूरभाष केन्द्र, पोस्ट ऑफिस, अग्निशमन केन्द्र, धर्मशाला आदि सुविधाओं के लिए भू–उपयोग 2031 में भीलवाड़ा रोड़ के दक्षिण में, केन्द्रीय चिकित्सालय के पूर्व में, रायपुर रोड़ के उत्तर में, राजकीय उच्च प्राथमिक संस्कृत विद्यालय के समीप भूमि प्रस्तावित की गयी है। विभिन्न स्थानों पर प्रस्तावित व उपलब्ध भूमि के साथ इन सुविधाओं के लिए कुल 27 एकड़ भूमि प्रस्तावित की गयी है।

सामाजिक एवं सांस्कृतिक कार्यक्रम के लिए रंगमच, पुस्तकालय, तरणताल, सामुदायिक केन्द्र आदि मनोरंजन की सुविधाओं का प्रावधान विकास योजना का अभिन्न अंग हैं। इन सुविधाओं की शिक्षा व खेलकूद में भी महत्वपूर्ण भूमिका है। आवासीय क्षेत्रों का वितरण,

विकास के घनत्व, क्षेत्र की स्थानीय विशेषताओं और भविष्य के विकास की सम्भवनाओं आदि को दृष्टिगत रखते हुए इन हेतु स्थल प्रस्तावित किये जायेंगे।

5.6(5) जनोपयोगी सुविधाएं :–

पेयजल की आपूर्ति, जल–मल निकास व्यवस्था और विद्युत व्यवस्था नगरीय जीवन की मूलभूत आवश्यकताएं हैं। नगर की उत्तरोत्तर बढ़ती हुई जनसंख्या के कारण से इन सेवाओं पर अत्यधिक भार बढ़ गया है। यह आवश्यक है कि इन समस्याओं के हल करने की दिशा में तुरन्त ध्यान दिया जाये। जनोपयोगी सुविधाओं के लिए 12 एकड़ भूमि आरक्षित रखी गयी है जो कि प्रस्तावित भू–उपयोग मानचित्र में दर्शायी गयी है।

5.6(5) अ. जलापूर्ति :–

वर्तमान में उपलब्ध जल संचय क्षमता और सभी उपलब्ध पेयजल स्त्रोतों तथा जल वितरण व्यवस्था का उनकी पूर्ण क्षमता में उपयोग किया जाना आवश्यक है। साथ ही भविष्य में बढ़ने वाली आवश्यकताओं के अनुरूप इनमें अभिवृद्धि किये जाने की भी आवश्यकता है। पेयजल की अतिरिक्त आवश्यकताओं को अतिरिक्त ट्यूबवेलों एवं जलाशयों के निर्माण द्वारा और वितरण व्यवस्था में सुधार कर पूरा किया जाना प्रस्तावित है। जहां कहीं भी सम्भावनाएं विद्यमान हों, वहां वर्तमान में उपलब्ध व्यवस्था का विस्तार किया जा सकता है। कस्बे की पेयजल की बढ़ती हुई मांग की पूर्ति करने के लिए जल आपूर्ति में वृद्धि करनी होगी। भू–उपयोग योजना में प्रस्तावित जनोपयोगी सेवा स्थल का उपयोग जलापूर्ति के लिए बनायी जाने वाली संरचनाओं के लिए किया जा सकेगा। यह सुझाव दिया जाता है कि भावी जनसंख्या की आवश्यकता के अनुरूप जल आपूर्ति बढाने के उद्देश्य सें जन स्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग एक विस्तृत योजना तैयार करे।

5.6(5) ब. जल–मल निकास एवं ठोस कचरा प्रबन्धन :–

शहर में जल मल निस्तारण प्रणाली की कोई समुचित व्यवस्था नही है। नगरपालिका द्वारा विभिन्न क्षेत्रों में नालियों का निर्माण भी टुकड़ों में करवाया जाता है। जिससे सुव्यवस्थित रूप से पानी की निकासी नही हो रही हैं। नालियों पर अतिक्रमण भी पानी की निकासी के

बाधक है। शहर के गन्दे पानी के निकास व नालियों के निर्माण की कोइ नियमित योजना बनी हुई नही है। शहर में खुली नालियां होने से गन्दा पानी सड़कों पर बहता है, जिससे वातावरण और आवागमन पर विपरीत प्रभाव पड़ता है। अतः जनस्वास्थ्य अभियांत्रिकी विभाग द्वारा स्थानीय नगर पालिका एवं अन्य सम्बन्धित विभागों से समन्वय स्थापित कर सम्पूर्ण गंगापुर नगरीय क्षेत्र के लिए एक एकीकृत जल एवं मल निकास योजना तैयार किया जाना प्रस्तावित है। ऐसी योजना शहर की आकृति, बसावट एवं ढलान तथा विभिन्न दिशाओं के विकास स्तरों को ध्यान में रख कर तैयार की जायेगी। कूड़े करकट और गन्दगी के ढेरों को ठीक प्रकार से साफ कराने की व्यवस्था के साथ–साथ अच्छे वातावरण और रहने की जगह को स्वच्छ रखने का कार्य होना आवश्यक है। इस गन्दगी और कूड़ा करकट के निस्तारण की जगह शहर से दूर होनी चाहिए। स्थानीय नगरपालिका द्वारा संरक्षित वन क्षेत्र, तालाबों आदि पर्यावरण मानकों को ध्यान में रखते हुए परिधी नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में उपयुक्त स्थल का चयन कर व्यवस्थित कचरा निस्तारण स्थल विकसित किया जाना चाहिए। वैज्ञानिक पद्धति द्वारा पुर्नचक्रण किये जा सकने योग्य कचरे को पृथक कर इसका पुनः उपयोग करने हेतु भी प्रयास किया जाना चाहिए। नगरपालिका प्रशासन द्वारा शहर की सड़को पर से गन्दगी के ढेरों को साफ करने के लिए तकनीकी यन्त्रों को क्रय किया जाना प्रस्तावित है। ठोस कचरा निस्तारण हेतु कोशीथल सड़क पर 15 एकड़ भूमि आरक्षित की गई है।

5.6(5)स. विद्युत :–

कस्बे की जनसंख्या तथा आर्थिक क्रियाओं में वृद्धि होने के साथ ही विभिन्न क्षेत्रों में विद्युत की मांग भी बढ़ेगी। अजमेर विद्युत वितरण निगम लिमिटेड इस कस्बे को उपयुक्त मात्रा में बिजली उपलब्ध करवाने हेतु आवश्यक कार्यवाही करें ताकि इसकी प्रभावी आवश्यकताओं को पूरा किया जा सके। भू–उपयोग योजना में जनोपयोगी सेवाओं के लिए आरक्षित भूमि एवं आवश्यकतानुसार विद्युत आपूर्ति स्थान विकसित किये जा सकेंगें।

5.6(6) श्मशान एवं कब्रिस्तान :–

वर्तमान स्थित श्मशान एवं कब्रिस्तान स्थलों को यथावत रखा गया है। इन श्मशानों एवं कब्रिस्तानों के चारों ओर सघन वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। कस्बे की बढती हुई

जनसंख्या एवं भावी विकास को ध्यान में रखते हुए आवश्यकतानुसार परिधि नियंत्रण पट्टी क्षेत्र में स्थल का चयन किया जा सकता है।

5.7 परिसंचरण :–

गंगापुर नगर अपने पृष्ठ क्षेत्र के लिए एक सेवा केन्द्र का काम करता रहेगा और यहां पर उद्योग, व्यापार एवं वाणिज्य जैसी आर्थिक क्रियाएं विकसित हो जायेंगी। अतः नियोजन बेहतर नगरीय विकास के लिए एक बेहतर सड़क प्रतिरूप की आवश्यकता है। जो अपने पश्च क्षेत्र से वस्तुओं तथा यात्रियों के लिए परिवहन एवं आवागमन हेतु एक कुशल पदानुक्रम में मार्ग उपलब्ध करवायगें।

5.7(1) प्रस्तावित यातायात संरचना :–

किसी भी शहर की कार्य–कुशलता उस शहर की परिवहन व्यवस्था पर निर्भर करती है, जबकि परिवहन व्यवस्था की कुशलता इस बात पर निर्भर करती है कि वह नागरिकों को शहर के विभिन्न स्थलों/सुविधाओं तक कितनी आसानी से, कितने कम समय में, कितनी कम ऊर्जा की खपत के साथ सुरक्षित माहौल में पहुंचाती है तथा विभिन्न स्थलों/सुविधाओं तक पहुँच के ये अवसर नागरिकों के विभिन्न वर्गो एवं क्षेत्रों में स्थित होने के बावजूद कितना समान अवसर प्रदान करती है।

उपरोक्त उद्देश्य के चलते परिवहन व्यवस्था एवं भू–उपयोगों को एक–दूसरे के इर्द–गिर्द भू–उपयोग मानचित्र में दर्शाये अनुसार अंकित किया गया है। इस तरह तैयार की गयी परिवहन व्यवस्था के मुख्य प्रावधान निम्नानुसार हैः

कुल मिलाकर प्रस्तावित मार्ग तंत्र इस तरह की संरचना प्रस्तुत करती है, जिससे भू–खण्ड स्तर से आरम्भ ट्रैफिक आवासीय मार्ग पर आता है तथा एकत्रित होकर आवश्यकतानुसार फीडर रोड पर फिर क्रमशः आगे मुख्य मार्ग–सैक्टर रोड, रिंग रोड से होता हुआ गन्तव्य स्थानों तक पहुंचता है। इसी तरह से गन्तव्य स्थानों से क्रमशः निचले स्तर के मार्गो पर वितरित होता हुआ भू–खण्ड स्तर तक पहुंचता है। इस तरह से बुने गये रोड

नेटवर्क में शामिल विभिन्न मार्गो का मार्गाधिकार सम्भावित यातायात की मात्रा को दृष्टिगत रखते हुये सड़क नेटवर्क का विवरण तालिका–17 में दर्शाया गया है:

तालिका–17

प्रस्तावित सड़क मार्गाधिकार, गंगापुर–2031

क्र. सं.	प्रस्तावित सड़क का विवरण	प्रस्तावित मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	राजमार्ग State Highway	60 मीटर
2.	बाई पास/रिंग रोड़ Bye Pass / Ring Road	36 मीटर
3.	प्रमुख सड़कें Arterial Roads	30 मीटर
4.	उप प्रमुख सड़कें Sub Arterial Roads	24 मीटर
5.	मुख्य सड़कें Major Raods	18 मीटर
6.	अन्य महत्वपूर्ण सड़कें Other Important Raods	18 मीटर से कम

गंगापुर कस्बे में विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार निर्धारित किया गया है। जिसमें शहर के मध्य स्थित सड़कों को सघन निर्माण के कारण यथावत रखा गया है। परन्तु बाहरी क्षैत्रों में स्थित सड़कों का पर्याप्त मार्गाधिकार निर्धारित किया गया है उक्त सड़कों के मार्गाधिकार में स्थित कुछ संरचनाओं को हटाएं जाने का प्रस्ताव है। तथा नगर के विभिन्न क्षेत्रों में नवीन सड़कों का प्रावधान किया गया है। विद्यमान एवं प्रस्तावित प्रमुख सड़कों का मार्गाधिकार तालिका– 18 में निम्नानुसार है।

तालिका – 18

विद्यमान एवं प्रस्तावित सड़कों का मार्गाधिकार

क्र.सं.	सड़कों का प्रकार	सड़कों का न्यूनतम मार्गाधिकार (मीटर में)
1.	प्रान्तीय राजमार्ग भीलवाड़ा–राजसमन्द	60
2.	शहर के चारों ओर प्रस्तावित रिंग रोड़	36
3.	गंगापुर तिराहे से बस स्टैण्ड तक सड़क	24
4.	रायपुर सडक	24 / 30
5.	बागोर सड़क	18 / 30
6.	कोशिथल सड़क	24
7.	गंगापुर आबादी से लाखोला चौराहा तक सड़क	30
8.	लाखोला चौराहा से लाखोला गांव को जाने वाली सड़क	30
9.	पुराना अस्पताल से कृषि उपज मण्डी एवं भीलवाड़ा जाने वाली सड़क तक	24
10.	राज–समन्द सड़क से औद्योगिक क्षेत्र को जाने वाली सड़क	30
11.	औद्योगिक क्षेत्र एवं प्रस्तावित गोदाम के मध्य प्रस्तावित सड़क	24
12.	रायपुर सड़क से औद्योगिक सड़क के मध्य प्रस्तावित सड़क	24
13.	प्रस्तावित कार्यालय परिसर के दक्षिण में प्रस्तावित सड़क	24
14.	मण्डी यार्ड के उत्तर व दक्षिण में प्रस्तावित सड़क	18 / 24
15.	तहसील चौराहा से रिंग रोड से प्रस्तावित सड़क	18

5.7(1) अ. सड़कों का सुधार :–

कस्बे की यातायात व्यवस्था का सुगम सचांलन होना अतिआवश्यक है। वर्तमान में आमली, कोशिथल, रायपुर, भीलवाड़ा से आने व जाने वाला यातायात शहर के अन्दर से होकर गुजरता है। बस स्टैन्ड भी शहर के मध्य होने के कारण यातायात सुगम नही रहता है। औद्योगिक इकाइयां भी स्थापित हो रही है। अतः सुगम संचालन हेतु विभिन्न स्तर के मार्गो का प्रस्ताव किया है।

उपरोक्त प्रस्तावित सड़कों का निर्माण निर्धारित तकनीकी मानदण्डों व डिजाइन के अनुसार किया जाना प्रस्तावित है। इन सड़कों व शहर की अन्य सड़कों का रख रखाव उचित प्रकार से किया जाना प्रस्तावित है।

प्रस्ताव है कि सभी सार्वजनिक मार्ग जिन्हें प्रमुख, उप प्रमुख और अन्य सड़कों के रूप में भू उपयोग योजना में प्रस्तावित किया गया है, यथा सम्भव प्रस्तावित चौड़ाई के रखे जायेंगें किन्तु कुछ स्थानों पर कतिपय बाधाओं के कारण सड़क मार्ग को चौड़ा किया जाना सम्भव नहीं है या सड़क चौड़ी करने में भारी निवेश करना पड़े तथा अच्छी इमारतों को तोड़ना पड़े तो पूर्व स्वीकृतियों को ध्यान में रखकर अपेक्षाकृत एक श्रेणी नीचे का मापदण्ड अपनाया जा सकेगा। प्रस्ताव है कि भविष्य में परिसंचरण प्लान के अनुरूप विकास किया जावे। आवश्यकतानुसार बढ़ते यातायात के मद्देनजर यातायात योजना बनाकर लागू की जावे।

5.7(1) ब. प्रस्तावित चौराहा एवं चौराहा सुधार :–

कस्बे में विद्यमान मुख्य चौराहों का यथा सम्भव सुधार किया जाना प्रस्तावित है। भू उपयोग योजना में निम्नलिखित चौराहों का विकास प्रस्तावित है :–

तालिका–19

प्रस्तावित प्रमुख चौराहा विकास, गंगापुर –2031

क्र.सं.	चौराहा
1.	अरनिया रोड़, भीलवाड़ा रोड़ का चौराहा– श्याम माईन्स स्टोन फैक्ट्री के उत्तर में
2.	बाई पास सड़क व आमली सड़क का चौराहा– जुवासिया तालाब के उत्तर में
3.	प्रस्तावित व्यावसायिक महाविद्यालय के पूर्व व उत्तर में प्रस्तावित 24 मीटर व 18 मीटर सड़कों का जक्शन
4.	कृषि मण्डी के पश्चिम में विद्यमान सड़क व उत्तर तथा दक्षिण में प्रस्तावित 18 व 24 मीटर सड़कों का जक्शन

5.7(1) स. पार्किंग व्यवस्था :–

वाणिज्यिक क्षेत्रों, प्रमुख व्यापारिक संस्थानों, बैंकों, सार्वजनिक स्थलों आदि में पार्किंग व्यवस्था सुधार प्रस्तावित है। नवीन विकसित क्षेत्रों के योजना प्लान बनाते समय पार्किंग की समुचित व्यवस्था की जायेगी जिससे निरन्तर यातायात में बाधा उत्पन्न नहीं हो। गंगापुर नगर का पशुमेला प्रान्तीय राजमार्ग के सहारे स्थित मेला ग्राउण्ड पर आयेाजित किया जाता है, जिससे राजमार्ग का यातायात प्रभावित होता है। अतः मेले के दौरान नियोजित रूप से पार्किंग व्यवस्था का प्रावधान किया जाना प्रस्तावित है।

5.7(2) बस एवं ट्रक टर्मिनल :–

गंगापुर कस्बे में यात्रियों की सुविधा के लिए वर्तमान में जहां बसें ठहरती हैं वह स्थल भविष्य की आवश्यकताओं को देखते हुए पर्याप्त नही है। केन्द्रीय चिकित्सालय व जीवन बीमा निगम के दक्षिण में सहाड़ा रोड़ पर नवीन बस स्टैण्ड हेतु 9 एकड़ भूमि का प्रावधान रखा गया है। परिवहन सुविधा की दृष्टि से कृषि उपज मण्डी के पूर्व मे 9 एकड़ भूमि पर ट्रक टर्मिनल प्रस्तावित किया गया हैं जो प्रस्तावित भण्डारण एवं गोदाम, फल एवं सब्जी मण्डी व निर्माण सामग्री थोक मण्डी के समीप होने से वस्तुओं के लदान की दृष्टि से उपयुक्त स्थल

है। ट्रक स्टैण्ड में मरम्मत की दुकानें, ऑटोमोबाइल दुकानें, वाहन पार्किंग स्थल, बैंक, पेट्रोल पम्प, सर्विस स्टेशन आदि सुविधाएं उपलब्ध हो सकेंगी।

5.8. परिधि नियंत्रण पट्टी :–

नगरीयकरण योग्य क्षेत्र के बाहर अनियन्त्रित एवं अनियोजित विकास को हतोत्साहित करने के उद्देश्य से नगरीकरण योग्य क्षेत्र के चारों ओर परिधि नियंत्रण पट्टी प्रस्तावित की गई है। इसका उद्देश्य प्रस्तावित नगरीय विकास को नियोजित रूप बनाये रखना है। परिधि नियंत्रण पट्टी में स्थित ग्रामीण बस्तियों का विकास नियंत्रित एवं नियोजित रूप से हो, इसके लिये प्रयास किये जाने आवश्क है। ग्रामीण बस्तियों का विकास सम्बन्धित ग्राम पंचायतों द्वारा अपने नियंत्रण एवं अधिकार क्षेत्र में राजस्थान पंचायती राज अधिनियम 1996 के नियम 142 के अन्तर्गत किया जा सकेगा। परिधि नियंत्रण पट्टी/क्षेत्र में कृषि सेवा केन्द्र, हाइवे सुविधा केन्द्र, ग्रामीण आबादी विस्तार, डेयरी एवं अवशीतन केन्द्र, पौधशालाएं, रिसोर्ट, फार्म हाउस, मौटैल, पेट्रोल पम्प, वाटर पार्क, एम्यूजमेन्ट पार्क, दुग्धशाला, फलोद्यान, पौधशाला, मुर्गीपालन तथा अन्य प्राथमिक लघु उद्योग जैसे क्रेशर, ईंट व चूना भट्टा, चमड़ा उद्योग इत्यादि अनुज्ञेय होंगे। परिधि नियन्त्रण पट्टी में 21755 एकड़ भूमि सम्मिलित की गयी है।

5.9 पर्यावरण संरक्षण, वृक्षारोपण एवं जल संरक्षण :–

पर्यावरण प्रदूषण एक व्यापक समस्या है। यह मानव जाति के लिए एक संवेदनशील मुद्दा है। पर्यावरण प्रदूषण से ओजोन परत कमजोर हो रही है, जिससे ग्लोबल वार्मिंग अर्थात धरती का तापमान लगातार बढ़ रहा है।

प्राकृतिक संसाधनों का अन्धाधुंध दोहन यथा वृक्षों की कटाई, अत्यधिक भू–जल दोहन, अनियंत्रित खनन आदि से पर्यावरण प्रदूषण की समस्या विकराल रूप धारण करती जा रही है और भीषण गर्मी, अकाल, बाढ़ आदि प्राकृतिक प्रकोप बढ़ रहे हैं।

वृक्ष, प्राण वायु के भण्डार है। अतएव पर्यावरण सन्तुलन की दृष्टि से राजमार्ग व बाईपास के सहारे–सहारे वृक्षरोपण के लिए पट्टी रखे जाने का प्रावधान किया गया है। उपरोक्त के अलावा प्रमुख सड़कों के सहारे–सहारे भी वृक्षारोपण की कार्यवाही की जावेगी। राजकीय कार्यालयों, विद्यालयों, चिकित्सालयों व न्यायालय परिसरों में, औद्योगिक क्षेत्र, श्मशान

भूमि, ओरण, गोचर, वन भूमि, आदि क्षेत्रों में वृक्षारोपण किया जाना प्रस्तावित है। पर्यावरण संरक्षण के महत्व को दृष्टिगत रखते हुए सम्बन्धित प्रयासों और प्रत्येक नागरिक को इसमें सहयोग एवं हिस्सेदारी या सह–भागीदारी के लिए प्रोत्साहित किया जाए।

पानी के स्त्रोत सीमित है। बढ़ती जनसंख्या एवं शहरी करण के कारण शहरों में पानी की समस्या निरन्तर गहराती जा रही है। प्राचीन तालाबों, कुंडो, कुंओ आदि जल स्त्रोतों का संरक्षण वर्षा जल पुनर्भरण एवं पानी की पुर्नचक्रण से ही इस समस्या का समाधान हो सकता है। सभी सार्वजनिक–अर्द्ध सार्वजनिक भवनों, बड़े व्यावसायिक व आवासीय परिसरों में वर्षा जल पुनर्भरण संरचना का प्रावधान सुनिश्चित किया जाना प्रस्तावित है। गंदे पानी को वैज्ञानिक तरीको से शुद्ध कर पुनः चक्रित कर बाग–बगीचों में उपयोग लिया जाना चाहिए। उपरोक्त हेतु स्थानीय निकाय द्वारा विशेष प्रयास किये जाने चाहिए।

6
मास्टर प्लान का क्रियान्वयन

गंगापुर के मास्टर प्लान के सफल क्रियान्वयन के लिए यह आवश्यक है कि इसको कार्य रूप में परिणित किया जाये। सम्बन्धित विभाग जो कि इसके क्रियान्वयन से जुड़े हुए हैं, मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप निरन्तर कार्यशील रहते हुए समयबद्ध एवं चरणबद्ध तरीके से कस्बे का विकास करें। यह भी आवश्यक है कि विभिन्न विभागों में समन्वय स्थापित रखते हुए विकास कार्यों में भागीदारी निभावें। विभागों की सहभागिता के साथ–साथ वित्तीय संसाधनों का प्रबन्धन, नागरिकों की सहभागिता, कानूनी प्रावधानों को लागू करना व आवश्यकतानुरूप तकनीकी मार्गदर्शन आदि घटक मास्टर प्लान प्रस्तावों के क्रियान्वयन का मूल आधार है।

6.1 प्रस्तावित आधार :

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम 1959 की धारा (7) के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा मास्टर प्लान स्वीकृत करने के पश्चात मास्टर प्लान का कियान्वयन नगर पालिका गंगापुर द्वारा किया जाएगा। राज्य सरकार द्वारा अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतिलिपि नगर पालिका गंगापुर द्वारा प्राप्त होने के पश्चात कम से कम दो स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक सूचना प्रसारित करेगी कि गंगापुर के नगरीय क्षेत्र के विकास कार्य उक्त मास्टर प्लान के अनुसार ही किये जायेंगे।

इस सार्वजनिक सूचना की प्रतिलिपी नगरपालिका गंगापुर द्वारा राज्य एवं केन्द्र सरकार के समस्त विभागीय कार्यालयों को सूचनार्थ भेजी जायेगी। अनुमोदित मास्टर प्लान की प्रतियां नगर के प्रमुख स्थलों यथा सूचना केन्द्र, उपखण्ड अधिकारी कार्यालय, नगरपालिका गंगापुर में आम जनता के अवलोकनार्थ उपलब्ध रहेगी। आम जनता उक्त मास्टर प्लान की प्रति मय मानचित्रों के कार्यालय नगरपालिका गंगापुर से निर्धारित मूल्य पर क्रय कर सकेगी।

नगरपालिका गंगापुर मास्टर प्लान के प्रस्तावों के अनुरूप सफल क्रियान्वयन हेतु नगर नियोजन विभाग के सहयोग से विस्तृत प्लान तैयार करेगी। जलापूर्ति, जल–मल निकास, ठोस कचरा प्रबन्धन तथा शहर यातायात प्रबन्ध एवं सड़क विकास योजना सम्बन्धित विभागों द्वारा

तैयार किया जाना प्रस्तावित हैं। मास्टर प्लान क्रियान्वयन का दायित्व नगरपालिका गंगापुर का रहेगा, जबकि क्रियान्वयन की निगरानी हेतु एक समिति का गठन किया जाना प्रस्तावित है।

6.2 जन सहभागिता एवं जन सहयोग :

नगर का विकास अन्ततः लोगों की आशाओं एवं प्रेरणाओं पर निर्भर करता है। मास्टर प्लान में निर्धारित उद्देश्यों की प्राप्ति के लिए वहां की जनता का पूर्ण सक्रिय सहयोग आवश्यक है। नागरिक जागरूकता ही नगर को स्वच्छ एवं स्वस्थ वातावरण प्रदान कर सकती है। इसलिए यह आवश्यक है कि कस्बे की जनता मास्टर प्लान में प्रस्तावित कार्यक्रमों को लागू करने में अपना पूर्ण सहयोग प्रदान करें।

6.3 भू–उपयोग अंकन एवं भूमि अवाप्ति :

गंगापुर के मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू–उपयोगों का निर्धारण विकास योग्य भूमि इत्यादि पहलुओं को दृष्टिगत रखते हुए किया गया है।

गंगापुर नगर मास्टर प्लान बनाते समय पूर्व में जारी की गई स्वीकृतियां/अनुमोदन को नगरीय क्षेत्र के लिए तैयार की गई योजना–2031 में समायोजित किये जाने का पूर्ण प्रयास किया गया है। सहवन से सक्षम अधिकारी द्वारा पूर्व में जारी की गई स्वीकृति यथा 90–बी के आदेश, आवंटन भूमि रूपान्तरण, नियमन, भू–उपयोग परिवर्तन, अनुमोदित योजना भवन निर्माण स्वीकृति आदि का समायोजन नही हो पाया हो तो उन्हे समायोजित माना जावेगा।

मानचित्र में नदी, नाले, तालाब, भराव क्षेत्र, जलाशय, डूब क्षेत्र, जल प्रवाह क्षेत्र आदि की स्थिति का अंकन प्रचलित पद्धति से करने का प्रयास किया गया है तथापि यदि सहवन से किसी का अंकन नहीं हो पाया होतो भी उनकी वास्तविक स्थिति राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही मान्य होगी। इन नदी, नालों, जलाशयों इत्यादि में किसी भी प्रकार का विकास/निर्माण/नियमन/रूपान्तरण नहीं होगा, चाहे उनमें जल भरा हो या वे सूखे रह गये हों। क्रियान्वयन से पूर्व उक्त कार्यवाही स्थानीय निकाय के प्राधिकृत अधिकारी के स्तर पर सुनिश्चित की जाएगी।

मास्टर प्लान में प्रस्तावित भू उपयोगों के क्रियान्वयन के लिए आवश्यक होने की स्थिति में भूमि अवाप्ति की कार्यवाही नगर पालिका द्वारा की जायगी जिससे नगर के सुनियोजित विकास का मार्ग प्रशस्त हो सके।

6.4 उपसंहार :

मास्टर प्लान भावी विकास की तस्वीर मात्र ही है, जिसकी सफलता तभी प्राप्त की जा सकती है, जबकि इसमें प्रस्तावित कार्यक्रमों को कार्य रूप में परिणित किया जाये। इस योजना में आगामी वर्षों की मूलभूत आवश्यकताओं की पूर्ति के लिए ठोस कार्यक्रम भी सम्मिलित होते हैं। गंगापुर का मास्टर प्लान तैयार करते समय एक विवेक सम्मत एवं व्यवहारिक दृष्टिकोण को आधार बनाया गया है तथा सामान्य स्तर की सुविधाओं और सेवाओं का पर्याप्त प्रावधान रखा गया है। नगर में नई सुविधाएं विकसित कर, सार्वजनिक सुविधाओं में अभिवृद्धि कर और गंगापुर को आवास की दृष्टि से स्वास्थ्यवर्धक बनाने की स्पष्ट आकांक्षाओं से प्रेरित होकर ही इस योजना को तैयार किया गया है।

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम,1959

अध्याय द्वितीय

मास्टर प्लान

3– राज्य सरकार की मास्टर प्लान तैयार करने के आदेश करने की शक्तिः

(1) राज्य सरकार आदेश द्वारा यह निर्देश दे सकेगी कि राज्य में ऐसे अधिकारी या प्राधिकारी द्वारा जिसे राज्य सरकार इस प्रयोजनार्थ नियुक्त कर, आदेश में विनिर्दिष्ट किसी नगरीय क्षेत्र के सम्बन्ध में तथा उसका नागरिक सर्वेक्षण किया जायेगा तथा मास्टर प्लान तैयार किया जायेगा।

(2) मास्टर प्लान तैयार करने के सम्बन्ध में उपधारा (1) के अधीन नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी को सलाह देने के लिए राज्य सरकार, एक सलाहकार परिषद् का गठन कर सकेगी, जिसमें एक अध्यक्ष और इतने सदस्य होगें, जितने राज्य सरकार उचित समझे।

4– मास्टर प्लान की अन्तर्वस्तु :

(क) मास्टर प्लान में वे विभिन्न जोन परिनिश्चित किये जायेंगे, जिनमें उस नगरीय क्षेत्र को, जिसके लिए मास्टर प्लान बनाया गया है,सुधार के प्रयोजनार्थ विभाजित किया जाय तथा वह रीति उपदर्शित की जायेगी, जिसमें प्रत्येक जोन की भूमि का उपयोग किये जाने का प्रस्ताव है, और

(ख) उस ढांचे के जिसमें विभिन्न जोन की सुधार योजनाएं तैयार की जाये और आधारभूत पैटर्न के रूप में काम में आएगा।

5– अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया :

(1) मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्त अधिकारी या प्राधिकारी, शासकीय रूप में कोई मास्टर प्लान तैयार करने के पूर्व मास्टर प्लान का प्रारूप, उसकी एक प्रति निरीक्षण हेतु उपलब्ध कराकर और इस निमित्त बनाये गये नियमो द्वारा विहित प्रारूप में और रीति से एक नोटिस प्रकाशित करके, जिसमें प्रत्येक व्यक्ति से नोटिस में विनिर्दिष्ट तारीख से पूर्व मास्टर प्लान के प्रारूप के सम्बन्ध में आक्षेप तथा सुझाव आंमत्रित किये जायेंगे, प्रकाशित करेगा।

(2) ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी ऐसे प्रत्येक स्थानीय प्राधिकारी को भी, जिसकी स्थानीय सीमाओं के भीतर मास्टर प्लान से प्रभावित भूमि स्थित हैं, मास्टर प्लान के सम्बन्ध में अम्यावेदन करने हेतु उचित अवसर प्रदान करेगा।

(3) ऐसे समस्त आक्षेपों, सुझावों तथा अम्यावेदनों पर जो प्राप्त हुए हों, विचार करने के पश्चात् ऐसा अधिकारी या प्राधिकारी अंतिम रूप से मास्टर प्लान तैयार करेगा।

(4) इस निमित्त बनाये गये नियमों द्वारा किसी मास्टर प्लान के प्रारूप तथा उसकी अन्तर्वस्तु के सम्बन्ध में तथा अनुसरण की जाने वाली प्रक्रिया और मास्टर प्लान तैयार करने से सम्बन्ध किसी अन्य विषय के सम्बन्ध में उपलब्ध किये जा सकेंगे।

6— मास्टर प्लान का सरकार को प्रस्तुत किया जाना :

(1) प्रत्येक मास्टर प्लान, तैयार किये जाने के पश्चात् यथा सम्भव शीघ्र राज्य सरकार को विहित रीति से अनुमोदनार्थ प्रस्तुत किया जायेगा।

(2) राज्य सरकार, मास्टर प्लान तैयार करने के लिए नियुक्ति अधिकारी या प्राधिकारी को, ऐसी जानकारी, जिसकी वह इस धारा के अधीन उसको प्रस्तुत मास्टर प्लान का अनुमोदन करने के प्रयोजनार्थ अपेक्षा करें, प्रस्तुत करने का निर्देश दे सकेगी।

(3) राज्य सरकार, या तो मास्टर प्लान को उपान्तरणों के बिना या ऐसे उपान्तरणों के साथ जो वह आवश्यक समझे, अनुमोदित कर सकेगी या कोई नया मास्टर प्लान तैयार करने का निर्देश देते हुए, उसे अस्वीकार कर सकेगी।

7— मास्टर प्लान के प्रवर्तन की तारीख :

राज्य सरकार द्वारा कोई मास्टर प्लान अनुमोदित कर दिये जाने के ठीक पश्चात् राज्य सरकार, यह बतलाते हुए कि मास्टर प्लान का अनुमोदन कर दिया गया है तथा उस स्थान का नाम बतलाते हुए जहां मास्टर प्लान की प्रति का कार्यालय समय के दौरान निरीक्षण किया जा सकेगा, विहित रीति से एक

नोटिस प्रकाशित करेगी तथा मास्टर प्लान **पूर्वोक्त नोटिस** के सर्वप्रथम प्रकाशन की तारीख से प्रवर्तन में आ जायेगा।

राजस्थान नगर सुधार न्यास (सामान्य) नियम, 1962 के उद्धरण

THE RAJASTHAN URBAN IMPROVEMENT TRUST (GENERAL) RULES, 1962

[Notification No. F. 4 (32) LSG/A/59 dated 02.04.1962 published in the Rajasthan Gazette, Part IV-C, Extraordinary dated 08.06.1962 page 118.]

In exercise of the power conferrd by sub-section (1) of Section 74 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Rajasthan Act 35 of 1959)] the State Government hereby makes the following Rules, namely:-

RULES

1. Short title and Commencement:-

(1) These may be called "The Rajasthan Urban Improvement Trust (General) Rules 1962".

(2) These rules shall come into force upon their publication in the official Gazette.

2. Definitions:- **In these rules, unless the subject or context otherwise requires:-**

(1) "Act" means The Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 (Act No. 35 of 1959).

(2) "Turst" means a Trust as constituted under the Act,

(3) "Section" means a Section of the Act,

(4) Words and expressions used but not defined shall have the meanings assigned to them in the Act.

3. Manner of publication of draft Master Plan and the contents thereof under section 5 (1):-

[1]["(1) The draft Master Plan prepared by the Officer or the Authority appointed under section 3 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959, shall be published by him by making a copy thereof available for inspection at the office fo the Trust concerned and publishing a notice in the form 'A' in the official Gazette and in atleast two popular daily newspapers having circulation in the area invition suggestions and objection from every person with respect of the Draft Master Plan ¡ithin a period of 30 days from the date of the publication of the said notice. If the officer or

authority appointed under section under section 3 of the said Act is satisfied that response to the Draft Master Plan has been inadequate, this period may be extended further for a Maximum period of 30 days for enabling more persons to file their objections/suggestions with respect to the draft of the Master Plan][2].

(2) The notice referred to in sub-rule (i) together ¡ith a copy of the Drafer Master Plan shall be sent by the Officer or the Authority to each of the Local Body operating the area included in the Master Plan.

(3) The Draft Master Plan shall ordinarily consist of the following Maps, Plans and Documents, namely:-

a. Town Map showing General Layout of the roads and streets in the Town.

b. Base map showing the General existing land use pattern, such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

c. Draft Master Plan showing broadly the proposed land use pattern in the urban area such as Residential, Commercial, Industrial, Public and Semi-Public uses etc.

d. Written analysis and ¡ritten statement to support the proposals.

e. Any other maps, plans or matter which the Officer or the Authority deem fir or the State Government may direct the Officer or the Authority in this regard.

4. Approval of Master Plan by the State Government under section 6:-

[1][(1) After considering the objection, suggestions and representations ¡hich may be received by the Officer or the Authority appointed under Section3 to prepare the Master Plan, the Officer or the Authority shall in consultation with the Advisory Council under Section 3 of the Act finalise the Master Plan and submit the same [2][if constituted] to the State Government for approval.

(2) When the Master Plan has been approved by the State Government it shall publish in the Official Gazette, a notice in Form 'B' stating that the Master Plan has been approved and a copy thereof would be available in the office of the Trust/Municipality concerned which may be inspected during office hours on any working day."]

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग,

क्रमांक प.10(155) न.वि.वि./3/10 **जयपुर दिनांक 26 JULY 2010**

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 (राजस्थान अधिनियम संख्या 35 सन् 1959) की धारा 3 की उपधारा (1) सपठित धारा 2 की उपधारा (1) के बिन्दु संख्या (10) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये राज्य सरकार एतद् द्वारा वरिष्ठ नगर नियोजक, अजमेर को गंगापुर के नगरीय क्षेत्र जिसमें निम्नलिखित राजस्व ग्राम सम्मिलित किये जाते हैं, का सिविक सर्वे करनें एवं क्षितिज वर्ष 2031 तक के लिए मास्टर प्लान बनाने हेतु नियुक्त करती हैं:–

राजस्व ग्राम का नाम		
क्र. सं.	**ENGLISH**	**हिन्दी**
1	**GANGAPUR**	गंगापुर
2	**SALYAWARI**	सल्यावड़ी
3	**GALODIYA**	गलोदिया
4	**NATHJI KA KHERA**	नाथजी का खेड़ा
5	**SAHARA**	सहाड़ा
6	**KHATI KHERA**	खाती खेड़ा
7	**DELANA**	डेलाना
8	**KALI MAGRI KA KHERA**	काली मगरी का खेड़ा
9	**MELONEE KHERA**	मेलोनी खेड़ा

राज्यपाल की आज्ञा से

-ह0-

(पुरूषोत्तम बियाणी)
उपशासन सचिव

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक : प.10(155)नविवि/3/2010 **जयपुर, दिनांक 31.05.2012**

अधिसूचना

राजस्थान नगर सुधार अधिनियम, 1959 के अधीन बनाये गये राजस्थान नगर सुधार (सामान्य) नियम, 1962 के नियम 4 के साथ पठित उक्त अधिनियम की धारा 7 के अनुसरण के तहत् यह नोटिस दिया जाता है कि राज्य सरकार ने इस विभाग की समसंख्यक अधिसूचना दिनांक 26.07.2010 के द्वारा यथा अधिसूचित " गंगापुर जिला (जिला भीलवाड़ा) के नगरीय क्षेत्र" के लिए तैयार किये गये मास्टर प्लान–2031 का अनुमोदन कर दिया है।

उक्त मास्टर प्लान, 2031 की प्रति का अवलोकन नगर पालिका, गंगापुर के कार्यालय में किसी भी कार्यदिवस में कार्यालय समय में किया जा सकता है।

राज्यपाल की आज्ञा से

-ह0-
(प्रकाश चन्द्र शर्मा)
शासन उप सचिव–प्रथम